

# Landwirtschaftliche Boden – und Pachtpreise in der UE

**Daten 1977-1998**

## Agricultural land prices and rents in the UE

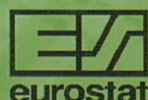
**Data 1977-1998**

## Prix des terres agricoles et fermages dans l'UE

**Données 1977-1998**



EUROPÄISCHE KOMMISSION  
EUROPEAN COMMISSION  
COMMISSION EUROPÉENNE



THEMENKREIS 5 – THEME 5 – THÈME 5  
Landwirtschaft und Fischerei  
Agriculture and fisheries  
Agriculture et pêche





## .....Eurostat hat den Auftrag, der Europäischen Union einen qualitativ hochwertigen statistischen Informationsdienst bereitzustellen.

Eurostat-Reihen: ein an den Bedarf aller Nutzer angepaßtes Angebot.

**Pressemitteilungen:** Sie enthalten die Schlüsselzahlen zur EU, zu ihren Mitgliedstaaten und ihren Partnern. Die Pressemitteilungen werden kostenlos zur Verfügung gestellt. Unmittelbar nach ihrer Veröffentlichung sind sie auch im Internet zu finden:  
[www.europa.eu.int/comm/eurostat/](http://www.europa.eu.int/comm/eurostat/)

**Statistik kurzgefaßt:** aktuelle Zusammenfassungen der wichtigsten Ergebnisse von statistischen Erhebungen, Studien und Analysen.

**Schlüsselindikatoren:** Diese Reihe enthält in einem handlichen Buch von maximal 100 Seiten die wichtigsten Indikatoren zu einem Themenbereich oder einem Teilbereich.

**Panorama der Europäischen Union:** In dieser Reihe geht es um die Merkmale und Trends in multisektoralen Themenbereichen oder sektoralen Teilbereichen.

**Methoden und Nomenklaturen:** Diese Veröffentlichungen richten sich an Fachleute; sie beschreiben die Methoden und Systematiken, die für einzelne Themen, Themenbereiche oder Sektoren verwendet werden.

**Detaillierte Tabellen:** Diese Veröffentlichungen richten sich an Fachleute; darin sind ein Teil oder die Gesamtheit der statistischen Angaben zu einem Thema, Themenbereich oder Sektor zu finden.

**Studien und Forschung:** Zusammenfassungen der Ergebnisse von Studien und Forschungsarbeiten im Bereich der europäischen Statistik.

**Kataloge:** Die kostenlosen Kataloge informieren rasch und genau über das Produkt- und Dienstleistungsangebot von Eurostat.



## .....Our mission is to provide the European Union with a high-quality statistical information service

Eurostat's collections are adapted to the needs of all users.

**Press releases:** key figures on the EU, the Member States and their partners. They are provided free of charge. They are also available on the Internet as soon as they are published:  
[www.europa.eu.int/comm/eurostat/](http://www.europa.eu.int/comm/eurostat/)

**Statistics in focus:** up-to-date summaries of the main results of statistical surveys, studies and analyses.

**Key indicators:** the main indicators on a theme or sub-theme in an easy-to-carry booklet.

**Panorama of the European Union:** highlights the features and trends of a multi-sectoral theme or a sectoral sub-theme.

**Methods and nomenclatures** are intended for specialists who want to consult the methodologies and nomenclatures used for a theme, a sub-theme or a sector.

**Detailed tables:** statistical data for specialists compiled on a theme, sub-theme or sector.

**Studies and research** summarise the results of European statistical studies and research and are intended for specialists.

**Catalogues:** free of charge rapid access to concise information on Eurostat's products and services.



## .....Notre mission est de fournir à l'Union européenne un service d'information statistique de qualité

Les collections d'Eurostat sont une offre adaptée aux besoins de tous les utilisateurs.

**Communiqués de presse:** les chiffres clés sur l'UE, les États membres et leurs partenaires. Ils sont distribués gratuitement et sont également disponibles sur Internet dès leur publication.

**Statistiques en bref:** synthèses actualisées des principaux résultats des enquêtes, des études et des analyses statistiques.

**Indicateurs clés:** les principaux indicateurs concernant un thème ou un sous-thème, sous la forme d'un livret facile à emporter.

**Panorama de l'Union européenne:** les caractéristiques et les tendances d'un thème multisectoriel ou d'un sous-thème sectoriel.

**Méthodes et nomenclatures:** les méthodologies et les nomenclatures relatives à un thème, un sous-thème ou un secteur.

**Tableaux détaillés:** des données statistiques élaborées concernant un thème, un sous-thème ou un secteur, destinées aux spécialistes.

**Études et recherche:** cette collection comprend les résultats d'études et de recherches européennes en statistique et sont destinées aux spécialistes.

**Catalogues:** des informations concises sur les produits et services d'Eurostat. Ils peuvent être obtenus gratuitement.

# Landwirtschaftliche Boden – und Pachtpreise in der UE

**Daten 1977-1998**

.....

# Agricultural land prices and rents in the UE

**Data 1977-1998**

.....

# Prix des terres agricoles et fermages dans l'UE

**Données 1977-1998**

.....

5



EUROPÄISCHE KOMMISSION  
EUROPEAN COMMISSION  
COMMISSION EUROPÉENNE



THEMENKREIS 5 – THEME 5 – THÈME 5  
Landwirtschaft und Fischerei  
Agriculture and fisheries  
Agriculture et pêche



## Unmittelbarer Zugriff auf harmonisierte statistische Daten

### **Eurostat Data Shops:**

bieten ein umfassendes Angebot an „maßgeschneiderten“ Dienstleistungen:

- ★ eine unmittelbare Bearbeitung von Informationsanfragen;
- ★ eine garantiert schnelle und individuelle Antwort;
- ★ Wahl des Trägers, auf dem die statistischen Daten geliefert werden.

Informationen können telephonisch, schriftlich, per Fax oder per E-Mail angefragt werden.

### **Internet:**

Die wesentlichen statistischen Nachrichten aus der Gemeinschaft

- ★ Euro-Indikatoren: über 100 harmonisierte, vergleichbare und kostenlose Indikatoren der Eurozone;
- ★ Pressemitteilungen: direkter Zugriff auf alle Pressemitteilungen von Eurostat.

Weitere Informationen finden sich auf der Internet-Site unter [www.europa.eu.int/comm/eurostat/](http://www.europa.eu.int/comm/eurostat/)



## Immediate access to harmonized statistical data

### **Eurostat Data Shops:**

provide a wide range of **tailor-made services**:

- ★ immediate information searches
- ★ rapid and personalised response
- ★ choice of data carrier

Information can be requested by phone, mail, fax or e-mail.

### **Internet:**

Essentials on Community statistical news

- ★ Euro indicators: more than 100 indicators on the euro-zone; harmonized, comparable, and free of charge;
- ★ Press releases: direct access to all Eurostat press releases.

For further information, visit us on the Internet at: [www.europa.eu.int/comm/eurostat/](http://www.europa.eu.int/comm/eurostat/)



## Accès immédiat à des données statistiques harmonisées

### **Eurostat Data Shops:**

offrent un large éventail de prestations «sur mesure»:

- ★ la prise en charge immédiate de toute recherche d'information,
- ★ la garantie d'une réponse rapide et personnalisée,
- ★ le choix du support de fourniture des données.

Les informations peuvent être demandées par téléphone, par courrier, par télécopie ou par courrier électronique.

### **Internet:**

l'essentiel de l'actualité statistique communautaire

- ★ Euro-indicateurs: plus de cent indicateurs sur la zone euro (harmonisés, comparables et disponibles gratuitement).
- ★ Communiqués de presse: accès direct à tous les communiqués de presse d'Eurostat.

Pour plus d'informations, visitez le site Internet d'Eurostat: [www.europa.eu.int/comm/eurostat/](http://www.europa.eu.int/comm/eurostat/)

Zahlreiche weitere Informationen zur Europäischen Union sind verfügbar über Internet, Server Europa (<http://europa.eu.int>).

A great deal of additional information on the European Union is available on the Internet.

It can be accessed through the Europa server (<http://europa.eu.int>).

De nombreuses autres informations sur l'Union européenne sont disponibles sur Internet via le serveur Europa (<http://europa.eu.int>).

Bibliographische Daten befinden sich am Ende der Veröffentlichung.

Cataloguing data can be found at the end of this publication.

Une fiche bibliographique figure à la fin de l'ouvrage.

Luxembourg: Office des publications officielles des Communautés européennes, 2000

ISBN 92-828-8381-7

© Europäische Gemeinschaften, 2000

© European Communities, 2000

© Communautés européennes, 2000

Printed in Luxembourg

GEDRUCKT AUF CHLORFREI GEBLEICHTEM PAPIER

PRINTED ON WHITE CHLORINE-FREE PAPER

IMPRIMÉ SUR PAPIER BLANCHI SANS CHLORE





EUROSTAT

L-2920 Luxembourg — Tél. (352) 43 01-1 — Télex COMEUR LU 3423  
Rue de la Loi 200, B-1049 Bruxelles — Tél. (32-2) 299 11 11

▲  
**DE** Eurostat ist das Statistische  
▼ Amt der Europäischen  
Gemeinschaften. Es hat den Auftrag,  
die Union mit europäischen  
Statistiken zu versorgen, die  
Vergleiche zwischen Ländern und  
Regionen ermöglichen. Eurostat  
konsolidiert und harmonisiert die in  
den Mitgliedstaaten erhobenen  
Daten.

Um die weite Verbreitung der  
gewaltigen verfügbaren Datenmenge  
zu gewährleisten und den einzelnen  
Nutzern zu helfen, diese  
Informationen richtig zu verwenden,  
hat Eurostat sein Veröffentlichungs-  
und Dienstleistungsprogramm  
geschaffen. Um sich gezielt an das  
breite Publikum oder an Fachleute  
wenden zu können, wurden für die  
einzelnen Nutzergruppen spezielle  
Reihen entwickelt.

Im Rahmen des neuen Programms  
hat Eurostat eine Web-Site  
entwickelt. Sie umfaßt ein breites  
Angebot von Online-Informationen  
über die Erzeugnisse und  
Dienstleistungen, Pressemitteilungen,  
Kataloge, Online-Veröffentlichungen  
sowie Indikatoren für die Eurozone.

**Yves Franchet**  
Generaldirektor

▲  
**EN** Eurostat is the Statistical Office  
▼ of the European Communities.  
Its task is to provide the European  
Union with statistics at a European  
level, that allow comparisons to be  
made between countries and  
regions. Eurostat consolidates and  
harmonizes the data collected by the  
Member States.

To ensure that the vast quantity of  
accessible data is made widely  
available, and to help each user  
make proper use of the information,  
Eurostat has set up a publications  
and services programme.

As part of the new programme  
Eurostat has developed its website.  
It includes a broad range of on-line  
information on Eurostat products and  
services, newsletters, catalogues,  
on-line publications as well as  
indicators on the euro-zone.

**Yves Franchet**  
Director-General

▲  
**FR** Eurostat est l'Office statistique  
▼ des Communautés  
européennes. Il a pour tâche de  
fournir à l'Union européenne des  
statistiques au niveau européen,  
qui permettent des comparaisons  
entre pays et régions. Eurostat  
consolide et harmonise les données  
collectées par les États membres.

Pour assurer que l'ensemble des  
données disponibles soit largement  
accessible et pour aider chaque  
utilisateur à faire bon usage de  
toute cette information, Eurostat a  
mis en place un programme de  
publications et de services.

Dans le cadre du nouveau  
programme, Eurostat a développé  
son site Internet. Celui-ci comprend  
toute une série d'informations  
en ligne sur les produits et les  
services d'Eurostat, ses bulletins  
d'information, ses catalogues et ses  
publications en ligne ainsi que des  
indicateurs sur la zone euro.

**Yves Franchet**  
Directeur-Général





# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>DEUTSCHE FASSUNG</b>	<b>1</b>
<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
<b>2. ANALYSE</b>	<b>7</b>
<b>3. METHODIK</b>	<b>11</b>
3.1 Belgien	11
3.2 Dänemark	12
3.3 Deutschland	12
3.4 Griechenland	15
3.5 Spanien	16
3.6 Frankreich	18
3.7 Irland	19
3.8 Italien	20
3.9 Luxemburg	22
3.10 Niederlande	22
3.11 Österreich	24
3.12 Finnland	24
3.13 Schweden	25
3.14 Vereinigtes Königreich	26
<b>4. ERGEBNISSE</b>	<b>89</b>
4.1 Belgien	91
4.2 Dänemark	99
4.3 Deutschland	105
4.4 Griechenland	113
4.5 Spanien	119
4.6 Frankreich	125
4.7 Irland	131
4.8 Italien	135
4.9 Luxemburg	139
4.10 Niederlande	145
4.11 Österreich	153
4.12 Finnland	157
4.13 Schweden	163
4.14 Vereinigtes Königreich	169
<b>5. BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>183</b>

## Table of contents

	Page
<b>ENGLISH VERSION (Original)</b>	<b>31</b>
<b>1. INTRODUCTION</b>	<b>33</b>
<b>2. ANALYSIS</b>	<b>37</b>
<b>3. METHODOLOGY</b>	<b>41</b>
3.1 Belgium	41
3.2 Denmark	42
3.3 Germany	42
3.4 Greece	44
3.5 Spain	46
3.6 France	47
3.7 Ireland	49
3.8 Italy	49
3.9 Luxembourg	51
3.10 Netherlands	51
3.11 Austria	52
3.12 Finland	53
3.13 Sweden	53
3.14 United Kingdom	54
<b>4. RESULTS</b>	<b>89</b>
4.1 Belgium	91
4.2 Denmark	99
4.3 Germany	105
4.4 Greece	113
4.5 Spain	119
4.6 France	125
4.7 Ireland	131
4.8 Italy	135
4.9 Luxembourg	139
4.10 Netherlands	145
4.11 Austria	153
4.12 Finland	157
4.13 Sweden	163
4.14 United Kingdom	169
<b>5. BIBLIOGRAPHY</b>	<b>183</b>



# Sommaire

	Page
<b>VERSION FRANÇAISE</b>	<b>59</b>
<b>1. INTRODUCTION</b>	<b>61</b>
<b>2. ANALYSE</b>	<b>65</b>
<b>3. METHODOLOGIE</b>	<b>69</b>
3.1 Belgique	69
3.2 Danemark	70
3.3 Allemagne	70
3.4 Grèce	73
3.5 Espagne	74
3.6 France	76
3.7 Irlande	77
3.8 Italie	78
3.9 Luxembourg	80
3.10 Pays Bas	80
3.11 Autriche	81
3.12 Finlande	82
3.13 Suède	82
3.14 Royaume-Uni	83
<b>4. RESULTATS</b>	<b>89</b>
4.1 Belgique	91
4.2 Danemark	99
4.3 Allemagne	105
4.4 Grèce	113
4.5 Espagne	119
4.6 France	125
4.7 Irlande	131
4.8 Italie	135
4.9 Luxembourg	139
4.10 Pays Bas	145
4.11 Autriche	153
4.12 Finlande	157
4.13 Suède	163
4.14 Royaume-Uni	169
<b>5. BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>183</b>





## **DEUTSCHE FASSUNG**





## 1. EINLEITUNG

Eurostat erhält seit 1973 von den meisten Mitgliedstaaten jedes Jahr Daten über landwirtschaftliche Boden- und Pachtpreise. Diese Daten übermittelt Eurostat anschließend der GD VI, von der sie im Jahresbericht "Die Lage der Landwirtschaft in der Europäischen Union" veröffentlicht werden. Ferner nutzt Eurostat die Daten zur Beantwortung zahlreicher Ad-hoc-Anfragen. Im vorliegenden Bericht werden diese Daten für den Zeitraum 1977 bis 1998 veröffentlicht, zusammen mit Informationen zur Methodik, die für ihre Interpretation von Nutzen sind.

Daten über **landwirtschaftliche Bodenpreise** entstammen in den meisten Mitgliedstaaten administrativen Quellen und werden von den Grundbuchämtern oder Finanzämtern aufgezeichnet. Im Hinblick auf das Ausmaß der Aufbereitung, Änderung und Berichtigung der grundlegenden Verkaufsdaten bestehen von Land zu Land Unterschiede. In einigen Fällen wird der durchschnittliche Verkaufspreis veröffentlicht; mitunter wird darüber hinaus auch der Marktwert des (nicht verkauften) Bodens geschätzt. Die zahlreichen methodischen Unterschiede von Bedeutung zwischen den einzelnen Ländern werden in einem späteren Kapitel dargestellt. Tatsächlich können sogar innerhalb eines Landes Änderungen der Methodik die Vergleichbarkeit im Zeitablauf beeinträchtigen.

Selbst wenn man Verkäufe von nichtlandwirtschaftlich genutzten Flächen und Verkäufe zwischen Verwandten von der Betrachtung ausschließt, sind bei den Bodenpreisen große Unterschiede zu verzeichnen. Folgende Faktoren wirken sich bekanntermaßen auf den Verkaufspreis aus: vorhandener bzw. nicht vorhandener Gebäudebestand, Zugang zu Straßen und andere Faktoren wie zum Beispiel Ackerland oder Grünland, bewässert oder nicht bewässert, Eignung für den Einsatz von Maschinen, frei verfügbare oder verpachtete Fläche. Für kleine Flächen wird häufig ein höherer Preis pro Hektar erzielt als für große Flächen, besonders wenn landwirtschaftliche Gebäude sowie Wohngebäude in den Verkäufen mitenthalten sind. Aus den Statistiken geht normalerweise nicht hervor, ob mit einer verkauften Fläche eine Milchquote verbunden ist. Die Informationen über die Auswirkungen einer Quote auf den Bodenpreis sind unvollständig. Die Böden sind sehr verschiedenartig, der Durchschnittsbodenpreis spiegelt veränderliche Verhältnisse in der Zeit wider und ist nicht leicht darzustellen.

Die Nähe von Städten kann sich in mehrfacher Hinsicht auf die landwirtschaftlichen Bodenpreise auswirken. Wie J.H. von Thünen 1826 darlegte, lassen sich zum einen für landwirtschaftliche Flächen in der Nähe von Märkten im allgemeinen höhere Preise erzielen, da der Transport der Produkte zum Markt kürzer und somit einfacher und billiger ist. Zweitens kann der Preis von landwirtschaftlichen Flächen in der Nähe von Stadtzentren durch Faktoren beeinflusst werden, die in keinem Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Wert stehen, wie die Nähe von Schulen oder Beschäftigungsmöglichkeiten für Kinder von Landwirten und der Zugang zu städtischen Einrichtungen. Drittens können solche Flächen höhere Preise einbringen, weil man davon ausgeht, daß sie möglicherweise als Bauland ausgewiesen werden. Selbst wenn man die bekannten Ursachen der Preisunterschiede in Betracht zieht, sind nach wie vor erhebliche Abweichungen bei den landwirtschaftlichen Bodenpreisen zu verzeichnen.

Was Angebot und Nachfrage auf dem Grundstücksmarkt betrifft, so kommt in jedem Jahr ein gewisser Umfang an Flächen auf den Markt; zum Beispiel, weil der

Eigentümer sich zur Ruhe setzt oder stirbt. Allerdings wird nur ein relativ kleiner Teil der Böden jährlich verkauft. Bei hohen Bodenpreisen wird mehr Land zum Verkauf angeboten, so daß sich das Angebot vergrößert. Außer als Produktionsfaktor spielt der Boden auch als Wertanlage eine Rolle. In Zeiten hoher Inflation oder wirtschaftlicher Unsicherheit kann die Nachfrage zunehmen.

Daten über **landwirtschaftliche Pachtpreise** werden in den meisten Ländern im Rahmen besonderer Erhebungen ermittelt. Die Höhe der landwirtschaftlichen Pachtpreise ist als Indikator des Ertrags des Bodens von Bedeutung. Die Verpachtung, für die es in jedem Land eine andere Rechtsgrundlage gibt, erlaubt eine flexible und damit auch eine produktivere Nutzung des Bodens. Man könnte vermuten, daß sich die landwirtschaftlichen Boden- und Pachtpreise parallel zueinander verändern. Dies ist zwar manchmal der Fall, aber es gibt häufig Ausnahmen.

Die **Besitzstruktur**, der Anteil des selbstbewirtschafteten bzw. verpachteten Bodens, weist in der Gemeinschaft erhebliche Unterschiede zwischen den Mitgliedstaaten auf und ist Veränderungen in der Zeit unterworfen. Bei den Eigentümern von landwirtschaftlichen Flächen kann es sich nicht nur um Privatpersonen, sondern auch um staatliche und halbstaatliche Stellen, Institutionen (z.B. Kirchen), Unternehmen oder Konzerne handeln.

<b>Verpachtete landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) als Prozentsatz der gesamten LF</b>		
	<b>Erhebung</b>	
	<b>1975</b>	<b>1997</b>
Belgien	72,9	67,0
Dänemark	14,1	24,9
Deutschland (D-16)		62,1
Griechenland		25,0
Spanien		22,1
Frankreich	46,7	64,9
Irland	3,6	13,3
Italien	17,3	21,5
Luxemburg	41,5	52,8
Niederlande	43,7	26,9
Österreich		20,1
Portugal		27,1
Finnland		19,8
Schweden		45,6
Vereinigtes Königreich	43,6	34,1

Quelle: Betriebsstrukturerhebungen, Eurostat

So ist in den 90er Jahren der Großteil der landwirtschaftlichen Fläche in Belgien (67,0 %) und Frankreich (64,9 %) verpachtet, während demgegenüber die Verpachtung in Irland (11,9 %) eine geringe Rolle spielte. Was die zwischen 1975 und 1998 eingetretenen Veränderungen betrifft, so nahm der Anteil der verpachteten landwirtschaftlich genutzten Fläche in Frankreich weiter zu. Dies gilt auch für Deutschland in seinen früheren Grenzen (D-11) wo die verpachtete landwirtschaftliche Fläche 1975 29,0 % betrug. Die Veränderungen in den anderen sieben Mitgliedstaaten, für die Daten verfügbar sind, bewegten sich in einer Größenordnung von  $\pm 15$  %.

<b>Datenverfügbarkeit</b>		
	<b>Verkaufspreise</b>	<b>Pachtpreise</b>
<b>Belgien</b>		
Ackerland	x	x
Grünland	x	x
<b>Dänemark</b>	x	x
<b>Deutschland (D-11)</b>	x	x
<b>Deutschland (D-16)</b>	x	
<b>Griechenland</b>		
Ackerland		x
Bewässert	x	
Nicht bewässert	x	
<b>Spanien</b>		
Bewässerte Flächen	x	
Nicht bewässerte Flächen	x	
<b>Frankreich</b>		
Ackerland	x	x
Grünland	x	
<b>Irland</b>	x	
<b>Italien</b>	x	
<b>Luxemburg</b>	x	x
<b>Niederlande</b>		
Ackerland	x	x
Grünland	x	x
<b>Österreich</b>		x
<b>Portugal</b>		
<b>Finnland</b>	x	x
<b>Schweden</b>	x	x
<b>Vereinigtes Königreich</b>		
England	x	x
Wales	x	x
Schottland	x	x
Nordirland	x	x

Die **Datenverfügbarkeit** ist in den einzelnen Mitgliedstaaten unterschiedlich. In **Belgien** stehen Angaben sowohl über Bodenpreise als auch über Pachtpreise von Ackerland und Grünland zur Verfügung, wobei die Angaben über Bodenpreise gewogene Durchschnitte der öffentlichen und privaten Verkäufe sind. Die Angaben

über landwirtschaftliche Bodenpreise in **Dänemark** beziehen sich auf Betriebe in der Größenordnung von 10 bis 100 Hektar mit Gebäuden. Pachtdaten stehen ebenfalls zur Verfügung. In **Deutschland** in seinen vorherigen Grenzen (D-11) liegen Angaben über landwirtschaftliche Bodenpreise vor und ebenso für Deutschland in seinen Grenzen nach Oktober 1990 (D-16). Die Pachtdaten werden alle zwei Jahre erhoben, stehen allerdings nur für Deutschland in seinen früheren Grenzen zur Verfügung.

Bodenpreisdaten werden in **Griechenland** sowohl für bewässerte als auch für nicht bewässerte Flächen erstellt. Pachtpreise werden für Ackerland erhoben, das größtenteils bewässert ist. In **Spanien** liegen Bodenpreisangaben über bewässerte und nicht bewässerte Flächen vor, jedoch keine Pachtpreise. Landwirtschaftliche Bodenpreisdaten werden in **Frankreich** für Ackerland und für natürliches Grünland erhoben. Pachtpreise stehen lediglich für Ackerflächen zur Verfügung.

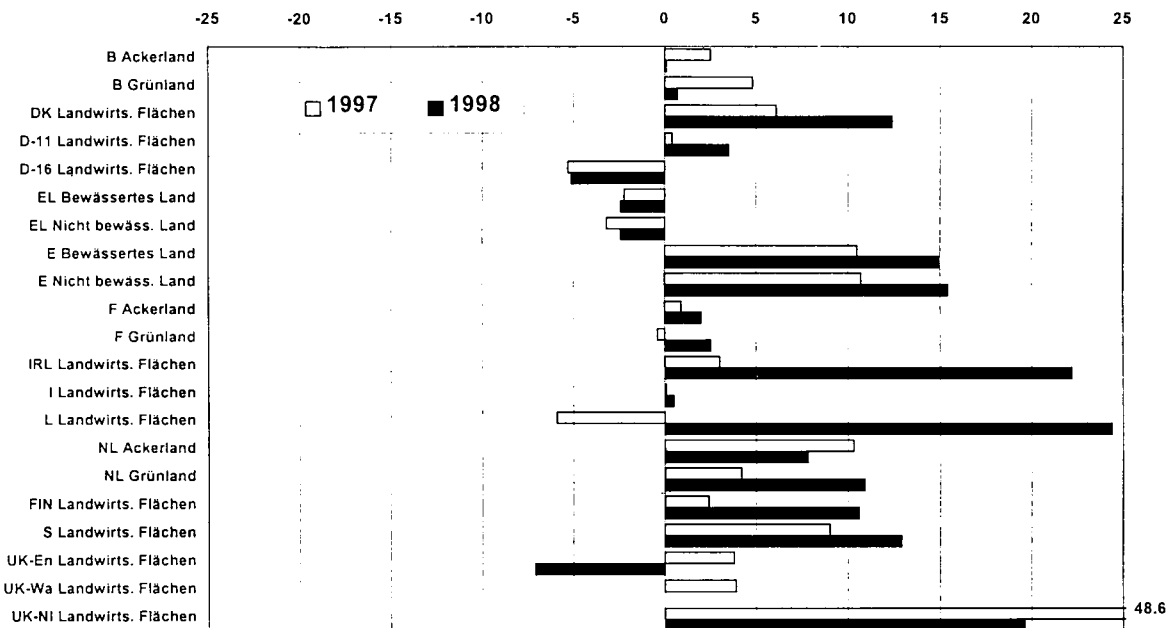
In **Irland** und in **Italien** liegen Angaben über die Bodenpreise vor, jedoch keine durchschnittlichen Pachtpreise. **Luxemburg** erhebt sowohl Bodenpreise als auch Pachtpreise. In den **Niederlanden** werden Bodenpreisdaten für Ackerland und Grünland erhoben, und zwar jeweils für Flächen zum sofortigen Besitzantritt. Auch Pachtdaten stehen für Ackerland und für Grünland zur Verfügung. In **Österreich** liegen zur Zeit nur Pachtpreise vor. Aus **Portugal** liegen keine Angaben dieser Art vor, weder für landwirtschaftliche Bodenpreise noch für Pachtpreise.

Für **Schweden** sind Daten zu den Bodenpreisen sowie zu den Pachtpreisen verfügbar. Die Schätzungen der Pachtpreise beruhen auf Stichprobenerhebungen in Form von Umfragen per Post. Für **Finnland** berechnet das Landwirtschaftsministerium (Nationale Bodenerhebung) den Medianpreis für Verkäufe von mehr als 2 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche. Verkäufe ganzer landwirtschaftlicher Betriebe (d.h. Grund und Boden mit Gebäuden) bleiben unberücksichtigt. Die Informationen über landwirtschaftliche Pachtpreise sind dem Informationsnetz landwirtschaftlicher Buchführungen entnommen.

Im **Vereinigten Königreich** ist die Situation in den vier Teilen des Landes unterschiedlich. Bodenpreis- und Pachtdaten werden in **England** und **Wales** gesammelt, wobei die Preisangaben alle Verkäufe von landwirtschaftlichen Nutzflächen (d.h. mit oder ohne Gebäude) von mehr als 5 Hektar abdecken. In **Schottland** beziehen sich die Preisangaben auf landwirtschaftliche Betriebe, d.h. Boden und Gebäude, ab 5 Hektar Fläche mit und ohne sofortigen Besitzantritt; auch Pachtpreise stehen zur Verfügung. In **Nordirland** werden Preise für sämtliche Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen erhoben. Pachtdaten liegen nur für "Conacre"-Pachten vor.

## 2. ANALYSE

Jährliche Änderungsrate in den realen Indizes der landwirtschaftlichen Bodenpreise (%)



Für 1998 standen für dreizehn Mitgliedstaaten Daten über die landwirtschaftlichen Bodenpreise zur Verfügung (siehe Schaubild). In mehreren dieser Mitgliedstaaten wurde ein deutlicher Anstieg der deflationierten Bodenpreise (siehe Wissenwertes zur Methodik) beobachtet: Frankreich (Ackerland +2,0 %, Grünland +2,5 %), Deutschland (D-11 +3,5 %), Niederlande (Ackerland +7,8 %, Grünland +10,9 %), Finnland (+10,6 %), Dänemark (+12,4 %), Schweden (+12,9 %), Spanien (bewässertes Land +14,9 %, nicht bewässertes Land +15,4 %) und vor allem Teile des Vereinigten Königreichs (Nordirland +19,6 %, Irland +22,2 %) und Luxemburg (+24,4 %). In zwei Ländern änderten sich die Bodenpreise kaum: in Belgien (Ackerland +0,1 %, Grünland +0,7 %) und in Italien (+0,5 %). Deutliche Preisrückgänge wurden hingegen beobachtet in Griechenland (-2,4 %), Deutschland (D-16 -5,1 %) und einem anderen Teil des Vereinigten Königreichs (England -7,1 %).

In den meisten Mitgliedstaaten setzten sich die 1997 beobachteten Trends bei den Bodenpreisen 1998 fort, wenngleich in unterschiedlichem Umfang. In Frankreich (Grünland) und in Luxemburg hingegen verwandelte sich der 1997 beobachtete Abwärtstrend 1998 in eine Preissteigerung. In England stiegen die Preise 1997 (+3,8 %), gefolgt von einem Abwärtstrend 1998 (-7,1 %).

Über die realen landwirtschaftlichen Pachtpreise standen 1998 Daten für neun Mitgliedstaaten zur Verfügung. Pachtsteigerungen wurden verzeichnet in Schweden (+2,1 %), Frankreich (Ackerland +2,4 %) und Luxemburg (+3,1 %). Zu Pachtsenkungen kam es hingegen in Dänemark (-0,4 %), Österreich (-1,5 %) und Griechenland (Ackerland -3,2 %). In Belgien und den Niederlanden waren die Pachten für Grünland rückläufig (-1,2 % bzw. -2,9 %), während sie für Ackerland gestiegen sind (+0,5 % bzw. +2,0 %). Innerhalb des Vereinigten Königreichs kam es zu Veränderungen in unterschiedlicher Richtung (Nordirland -4,6 %, England -0,1 %, Wales + 7,9 %, Schottland + 19,3 %).

## Bodenpreise

Was die Trends bei den realen landwirtschaftlichen Bodenpreisen in den letzten zwei Jahrzehnten betrifft, so erreichten die Bodenpreise in den späten 70er Jahren in den meisten Mitgliedstaaten Höchstwerte, dies besonders in Frankreich und Irland, wo die Bodenpreise 1977 mehr als doppelt so hoch waren wie 1990. In Schottland, in Nordirland, in Belgien und Dänemark lagen die Bodenpreise 1977 mehr als 50 % über denen des Jahres 1990. Einen etwas niedrigeren, aber immer noch deutlichen Höchststand erreichten die Preise in England, in Wales und in den Niederlanden. In Italien und Deutschland wurden etwas später, nämlich in den frühen 80er Jahren Höchstwerte verzeichnet. Luxemburg bildete unter den Mitgliedstaaten eine Ausnahme, weder in den späten 70er noch in den frühen 80er Jahren kam es dort zu so hohen Bodenpreisen.

In den meisten Mitgliedstaaten sanken die Bodenpreise in den 80er Jahren, manchmal erreichten sie jedoch in den späten 80er Jahren einen erneuten Höchststand. Dies war der Fall in den Niederlanden (für Grünland), in Dänemark und in Spanien (hier besonders für bewässertes Land). Luxemburg verzeichnete Höchstpreise in den frühen 90er Jahren.

Auf die erhebliche Steigerung der Bodenpreise 1998 gegenüber 1997 in den meisten Mitgliedstaaten ist bereits hingewiesen worden. In Nordirland wurde in den letzten acht Jahren eine bemerkenswerte Preissteigerung beobachtet. Der Index der realen Bodenpreise erreichte 1998 219 gegenüber 100 im Jahr 1990. In Irland stieg der Index der realen Bodenpreise 1998 auf 144 gegenüber 100 im Jahr 1990. Die niedrigsten realen Bodenpreise 1998 im Vergleich zu 1990 wurden aus Griechenland (bewässertes Land Index 64, nicht bewässertes Land Index 55) und Finnland (Index 54) gemeldet.

		Realer Preisindex 1990 = 100					Jährliche Änderungsrate				
		1977	1983	1988	1993	1998	1994	1995	1996	1997	1998
<b>B</b>	Ackerland	148	112	100	89	86	-2.5	1.4	-4.2	2.5	0.1
<b>B</b>	Grünland	182	125	102	90	95	0.5	-2.0	0.5	4.8	0.7
<b>DK</b>	Landwirtschaftliche Flächen	161	82	105	85	128	8.5	12.0	4.3	6.1	12.4
<b>D-11</b>	Landwirtschaftliche Flächen	99	133	99	79	82	-0.9	2.1	-2.0	0.4	3.5
<b>D-16</b>	Landwirtschaftliche Flächen	:	:	:	89 <sup>1)</sup>	70 <sup>1)</sup>	-3.5	-4.7	-5.4	-5.3	-5.1
<b>EL</b>	Bewässertes Land	:	:	124	75	64	-0.3	-1.9	-8.6	-2.2	-2.4
<b>EL</b>	Nicht bewässertes Land	:	:	111	74	55	-7.4	-8.8	-7.3	-3.2	-2.4
<b>E</b>	Bewässertes Land	:	105	114	62	81	3.8	-3.5	3.1	10.5	14.9
<b>E</b>	Nicht bewässertes Land	:	92	110	73	102	5.3	-0.9	4.8	10.7	15.4
<b>F</b>	Ackerland	202	139	105	85	85	-2.7	0.5	-0.4	0.9	2.0
<b>F</b>	Grünland	231	158	106	84	81	-3.1	-0.7	-1.3	-0.4	2.5
<b>IRL</b>	Landwirtschaftliche Flächen	208	111	80	91	144	6.5	3.9	14.0	3.0	22.2
<b>I</b>	Landwirtschaftliche Flächen	129	129	100	90	87	-0.3	-1.1	-2.7	0.1	0.5
<b>L</b>	Landwirtschaftliche Flächen	74	41	56	91	69	-31.8	0.4	-5.2	-5.9	24.4
<b>NL</b>	Ackerland	106	80	89	96	118	-7.4	5.7	5.8	10.3	7.8
<b>NL</b>	Grünland	109	84	120	97	120	-3.0	3.4	6.8	4.2	10.9
<b>FIN</b>	Landwirtschaftliche Flächen	:	89	110	54	54	-3.0	0.5	-8.6	2.4	10.6
<b>S</b>	Landwirtschaftliche Flächen	:	:	:	83 <sup>1)</sup>	110 <sup>1)</sup>	5.4	-4.4	6.3	9.0	12.9
<b>UK-En</b>	Landwirtschaftliche Flächen	118	117	104	70	100	9.8	10.4	22.2	3.8	-7.1
<b>UK-Wa</b>	Landwirtschaftliche Flächen	117	126	136	83	:	8.1	16.0	9.7	-3.9	:
<b>UK-Sc</b>	Landwirtschaftliche Flächen	163	157	97	88	:	-7.7	26.5	-15.0	:	:
<b>UK-NI</b>	Landwirtschaftliche Flächen	153	124	99	112	219	14.9	14.8	-16.4	48.6	19.6

1) 1992 = 100



## Pachtpreise

In den letzten zwanzig Jahren verzeichneten die landwirtschaftlichen Pachtpreise in einigen Mitgliedstaaten Abwärtstrends. Diese Beobachtung wurde in Belgien, Griechenland, Frankreich und Luxemburg gemacht. In anderen Mitgliedstaaten einschließlich Dänemark, Deutschland, Niederlande und Vereinigtes Königreich war keine so deutliche Struktur erkennbar. (Für die neuen Mitgliedstaaten Österreich, Finnland und Schweden waren die Datenreihen kürzer.)

Auf die Änderungen der landwirtschaftlichen Pachtpreise 1998 gegenüber 1997 in einigen Mitgliedstaaten ist bereits hingewiesen worden. Pachtsteigerungen wurden etwa ebenso häufig festgestellt wie rückläufige Pachtpreise. Verglichen mit 1990 (realer Index 100) war in Griechenland der Index niedrig (75), in Schottland und in Wales hingegen hoch (120 bzw. 130). In allen anderen Mitgliedstaaten, für die Daten zur Verfügung standen, ergab sich ein gemäßigerer Trend, und der Index der Pachtpreise erstreckte sich 1998 von 96 in Belgien bis 110 in den Niederlanden (Ackerland).

		Realer Preisindex 1990=100					Jährliche Änderungsrate				
		1977	1983	1988	1993	1998	1994	1995	1996	1997	1998
<b>B</b>	Ackerland	118	103	104	95	101	-0.8	2.4	2.9	0.8	0.5
<b>B</b>	Grünland	121	106	105	94	96	0.8	0.7	2.0	-0.5	-1.2
<b>DK</b>	Landwirtschaftliche Flächen	83	103 <sup>1)</sup>	:	96	106	6.2	-1.0	6.5	-0.1	-0.4
<b>D-11</b>	Pachten insgesamt	86	101	101 <sup>3)</sup>	90	93 <sup>5)</sup>	:	-3.5	:	5.1	:
<b>D-11</b>	Neupachten	:	102	96 <sup>3)</sup>	91	77 <sup>5)</sup>	:	-2.9	:	-5.3	:
<b>EL</b>	Ackerland	117	123	113	82	75	-1.2	-0.2	-1.9	-2.3	-3.2
<b>F</b>	Ackerland	125	114	103	98	101	0.1	-0.2	-0.1	0.9	2.4
<b>L</b>	Landwirtschaftliche Flächen	143	120	114	91	89	-3.0	0.4	-2.5	-0.3	3.1
<b>NL</b>	Ackerland	74	89	103	94	110	3.2	1.0	4.2	5.8	2.0
<b>NL</b>	Grünland	77	88	103	112	108	-2.7	-5.8	3.3	5.7	-2.9
<b>A</b>	Landwirtschaftliche Flächen	:	:	:	100 <sup>4)</sup>	97	:	-1.5	0.9	-1.3	-1.5
<b>FIN</b>	Landwirtschaftliche Flächen	:	:	103	94	77 <sup>5)</sup>	0.3	-10.2	-2.6	-7.3	:
<b>S</b>	Landwirtschaftliche Flächen	:	:	:	93	102	0.9	-1.6	4.5	4.4	2.1
<b>UK-En</b>	Landwirtschaftliche Flächen	84	108	114	89	101	-0.4	1.4	9.2	3.5	-0.1
<b>UK-Wa</b>	Landwirtschaftliche Flächen	81	105	109	95	130	4.4	4.8	11.1	4.0	7.9
<b>UK-Sc</b>	Landwirtschaftliche Flächen	79	112	116	92	120	6.6	1.2	0.3	1.2	19.3
<b>UK-NI</b>	Landwirtschaftliche Flächen	:	129 <sup>2)</sup>	107	90	96	6.6	4.5	7.5	-5.8	-4.6

1) 1982; 2) 1984; 3) 1987; 4) 1994; 5) 1997

## Wissenwertes zur Methodik

**Deflationierung:** Die Indizes der landwirtschaftlichen Boden- und Pachtpreise sind in der Eurostat-Datenbank in nominaler und in deflationierter Form verfügbar. Durch die Verwendung der deflationierten Indizes können Verzerrungen aufgrund der unterschiedlichen Inflationsraten in den einzelnen Mitgliedstaaten vermieden werden. Die nominalen Indizes werden mit Hilfe des impliziten Deflators des Bruttoinlandsprodukts für die einzelnen Mitgliedstaaten deflationiert. Dies ersetzt den bisher verwandten Konsumentenpreisindex. Der implizite Deflator des Bruttoinlandsproduktes ist besser geeignet für die Deflation von Preisen von Produktionsfaktoren wie Land oder der Verwendung von Land. Die Begriffe "deflationiert" und "real" werden in diesem Bericht synonym verwendet.

**Indextyp:** Die Boden- und Pachtpreise nach Mitgliedstaaten werden ausgedrückt in Prozent des Niveaus von 1990 (d.h. 1990 = 100). Diese Preiszeßziffern oder Indizes ermöglichen den Vergleich von Trends zwischen den Mitgliedstaaten. Aufgrund von Unterschieden in den Methoden können die Indizes der einzelnen Mitgliedstaaten nicht zu einem gemeinsamen Indikator für die Europäische Union zusammengefaßt werden.



### 3. METHODIK

#### 3.1 BELGIEN

##### 3.1.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise

Die Basisinformationen über alle Grundstückstransaktionen müssen vom Käufer auf einem speziellen Standardformular dem "Dienst van de Registratie" vorgelegt werden. Die Formulare werden dann an das "Nationaal Instituut voor de Statistiek" weitergeleitet. Zusätzliche Informationen stehen lediglich nach Bodenart (Ackerland und Grünland) und nach Regionen zur Verfügung. Der Preis für eine Bodenart und eine Region kann ermittelt werden, indem der Gesamtwert durch die verkaufte Gesamtfläche geteilt wird.

##### 3.1.2 Landwirtschaftliche Pachtpreise

###### Rechtsgrundlage

Die Pachtgesetzgebung umfaßt:

- das Gesetz vom 4. November 1969, eingetragen im Bürgerlichen Gesetzbuch als Sektion 3, Besondere Vorschriften für Verpachtungen;
- das Pachtschutzgesetz vom 4. November 1969;
- den Königlichen Erlaß vom 13. März 1970 über die Provinziale Pachtkommission;
- Mitteilung zur Durchführung von Artikel 2 (4) des Pachtschutzgesetzes vom November 1969 und von Artikel 14 des Königlichen Erlasses vom 13. März 1970 über die Provinziale Pachtkommission (Stbl. 1-2-85).

Am 6. Oktober 1987 hat der Gemischte Nationale Parlamentarische Ausschuß für Landwirtschaft, Mittelstand und Rechtsfragen Zusatzbestimmungen und Änderungen der Rechtsvorschriften über Verpachtungen verabschiedet und in Kraft gesetzt. Dies gilt auch für ein neues Pachtschutzgesetz. Das bedeutet, daß von einigen Sonderbestimmungen über Pachtpreise abgesehen sowohl materielle als auch formelle Bestimmungen in ein und demselben Gesetz zusammengefaßt sind.

###### Methodik

Ungefähr 400 Informationslieferanten ("landbouwcorrespondenten") übermitteln jährlich im Dezember die Pachtpreise, die in ihrem Sektor gelten. Die Sektoren gehören zu 27 Verwaltungsgebieten, die jeweils einem Beamten des Landwirtschaftsministeriums ("Rijkslandbouwingenieur") unterstehen. Dieser überprüft und korrigiert gegebenenfalls die Daten der Informationslieferanten, bevor er sie an das Nationale Statistische Institut weiterleitet.

Jeder Sektor besteht aus einer oder mehreren Gemeinden (Belgien umfaßt insgesamt 596 Gemeinden). Der Informationslieferant muß möglichst viele Betriebe mit einer Größe von einem Hektar oder mehr erfassen, die in erster Linie Ackerbau oder Viehzucht im entsprechenden Sektor betreiben (freie Wahl).

Die durchschnittlichen Pachtpreise werden als ungewichtetes arithmetisches Mittel aus den erfaßten Antworten ermittelt. Die Ergebnisse werden auf der Ebene des Landes, der Provinzen und der 13 landwirtschaftlichen Bezirke berechnet.

## 3.2 DÄNEMARK

### 3.2.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise

Für Dänemark stehen nur wenige Informationen zur Verfügung. Die Angaben beruhen auf dem für Steuerzwecke geschätzten Wert des Bodens. Dieser Schätzwert basiert auf dem Marktwert der verkauften landwirtschaftlichen Betriebe und unterstellt einen Betrieb mittlerer Größe in gesunden betriebswirtschaftlichen Verhältnissen.

### 3.2.2 Landwirtschaftliche Pachtpreise

Es gibt kein Landpachtgesetz. In der Agrargesetzgebung gibt es jedoch einige Vorschriften über die Verpachtung von Grundbesitz.

## 3.3 DEUTSCHLAND

### 3.3.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise

**Die Statistik der Kaufwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke** wird seit 1974 geführt (Rechtsgrundlage dieser Statistik sind § 2 Nr. 5 und § 7 des Gesetzes über die Preisstatistik vom 9. August 1958 (BGBl. I S. 605). Die Ergebnisse werden jährlich in der Fachserie 3, Reihe 2.4 "Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz" des Statistischen Bundesamtes veröffentlicht. Im Jahr 1991 wurde diese Statistik erstmals auch in den neuen Ländern durchgeführt, so daß damit auch gesamtdeutsche Ergebnisse gewonnen werden können.

Auskunftspflichtig für diese Statistik sind die Finanzämter, in einigen Ländern wird von dieser Verfahrensweise abgewichen. In Niedersachsen (seit 1981) und Baden-Württemberg (seit 1985) wurde der Meldeweg der Kaufwertestatistik organisatorisch mit den Genehmigungsverfahren für Grundstücksveräußerungen nach dem Grundstücksverkehrsgesetz vom 28. Juli 1961 (BGBl. I S. 1091) verbunden. In diesen beiden Ländern werden die Durchschläge der erforderlichen Genehmigungsbescheide der Landwirtschaftskammern sowohl an das zuständige Finanzamt als auch an das Statistische Landesamt weitergeleitet. In Rheinland-Pfalz (seit 1982) und Thüringen (seit 1992) wird die Erfassung des landwirtschaftlichen Grundstücksverkehrs durch die nach dem Baugesetzbuch vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2263, §§ 192 bis 199) tätigen Gutachterausschüsse vorgenommen.

In die Kaufwertestatistik werden **alle Kauffälle** einbezogen, bei denen die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung **mindestens 0,1 ha** groß ist. Auch Kauffälle von Betriebsgrundstücken im Sinne des § 99 Abs. 1 Nr. 2 BewG (Bewertungsgesetz) in der Fassung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230) und Allgemeine Verwaltungsvorschrift über Richtlinien zur Bewertung des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens (BewRL) vom 17. November 1967 (BstBl. I S. 397) bzw. vom 17. Januar 1968 (BstBl. 223) sind in diese Statistik einbezogen. Das ist der Grundbesitz von gewerblichen Betrieben, soweit er losgelöst von seiner Zugehörigkeit zu dem gewerblichen Betrieb einen Betrieb der Land- oder Forstwirtschaft bilden würde (Beispiel: landwirtschaftliche Versuchsbetriebe von Industrieunternehmen). Kauffälle, die neben der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung auch Flächen anderer Nutzung bzw. anderer

Nutzungssteile oder anderer Vermögensarten umfassen, werden nur dann in diese Statistik einbezogen, wenn von dem Kaufpreis mehr als 90% auf die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entfällt.

**Nicht aufgenommen werden:**

- Eigentumsübergänge aufgrund von Flurbereinigungen, Enteignungen und Zwangsversteigerungen,
- Grundstückserwerbe von Todes wegen oder durch Schenkung, Nachlaßteilung, Änderung des ehelichen Güterstandes, Erwerb von Verwandten in gerader Linie,
- Grundstücksflächen innerhalb des Gebietes eines Flächennutzungs- und Bebauungsplanes einer Gemeinde, die als baureifes Land, Rohbauland, Industrieland, Land für Verkehrszwecke oder Freiflächen (z.B. Parkanlagen, Spielplätze) verkauft werden. Die Angaben über derartige Grundstücke sind in die Statistik der "Kaufwerte für Bauland" einbezogen.

**Die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung (FdIN)** umfasst nur diejenigen Flächen, die nach den Rechtsvorschriften für die Einheitsbewertung zur landwirtschaftlichen Nutzung gehören und einer Pauschalbewertung unterliegen, im wesentlichen also die Flächen des Ackerlandes und des Grünlandes. Die Abgrenzung der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung deckt sich nicht voll mit der in der Agrarstatistik üblichen landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF), denn u.a. zählen diejenigen Flächen, die bei der Einheitsbewertung einer Sonderbewertung unterliegen (u.a. garten- und weinbaulich genutzte Flächen), zur LF, aber nicht zur FdIN.

**Die durchschnittlichen Kaufwerte** werden aus den Preisen, die für jeden einzelnen Kauffall erfasst werden, abgeleitet. Die Preise je Kauffall umfassen neben dem gezahlten Geldbetrag auch den in DM ausgedrückten Wert aller vom Käufer zugunsten des Veräußerers vertraglich aufzubringenden grundstückbezogenen Leistungen (Restwert von übernommenen, noch nicht getilgten Hypotheken und Wert eines etwaigen Tauschgrundstücks). Bei wiederkehrenden Leistungen (Renten, Altenteil, Wohnungsrecht und dgl.) ist deren Kapitalwert angesetzt. Die kraft Gesetzes auf der Veräußerungsfläche ruhenden Abgaben und Leistungen sind in den Angaben über den Preis nicht enthalten, es sei denn, der Käufer hat Zahlungsrückstände des Veräußerers übernommen. Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer, Vermessungskosten, Genehmigungsgebühren, Maklerkosten usw., werden nicht in die Preisangaben zu dieser Statistik einbezogen.

Die ausgewiesenen durchschnittlichen Kaufwerte beziehen sich auf die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung insgesamt und unterscheiden nicht zwischen Ackerland und Grünland; sie sind für einen zeitlichen Vergleich nur bedingt verwendbar, weil die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden, sich in jedem Jahr aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen können. **Die Statistik für landwirtschaftlichen Grundbesitz hat daher mehr den Charakter einer Grundeigentumswechselstatistik als den einer echten Preisstatistik.** Sie stellt in Wirklichkeit eine Statistik von durchschnittlichen Verkaufswerten dar. Zur Vermeidung von Fehlinterpretationen wurde auf die Berechnung und Veröffentlichung von prozentualen Veränderungen verzichtet.

### 3.3.2 Landwirtschaftliche Pachtpreise

#### Rechtsgrundlage

Die Pachtgesetzgebung umfaßt:

- Das Gesetz vom 8. November 1985 zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts (in Kraft getreten am 1. Juli 1986).  
Dieses Gesetz enthält neue Bestimmungen über das materielle Pachtrecht und wurde in das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) integriert.
- Das Gesetz vom 8. November 1985 über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz) (in Kraft getreten am 1. Juli 1986).

Dieses Gesetz betrifft die Verpflichtung zur Eintragung von Pachtgeschäften und enthält auch verfahrensrechtliche Bestimmungen zu den Beanstandungsverfahren. Es wird zwischen landwirtschaftlichen Pachten (Landpachten) und nichtlandwirtschaftlichen Pachten unterschieden. In § 581 (2) BGB wird für die nichtlandwirtschaftlichen Pachten auf die allgemeinen Mietvorschriften verwiesen. Die nachfolgenden §§ 582 bis 584b enthalten besondere Vorschriften. In Titel III (§§ 585 ff.) wird die Landpacht ausführlich behandelt. Es folgen Bestimmungen über die Verpachtung von Grundstücken mit oder ohne Gebäude.

#### Methodik

Totalerhebungen über die Pachtpreise für landwirtschaftlichen Grundbesitz finden in der Bundesrepublik Deutschland nur innerhalb der Landwirtschaftszählungen statt, in deren Rahmen die Angaben über die landwirtschaftlichen Besitzverhältnisse erhoben werden. Die letzte Landwirtschaftszählung wurde im Jahre 1991 durchgeführt (davor 1979).

Seit 1975 wird in vierjährigem Turnus eine Agrarberichterstattung als Totalerhebung vorgenommen, zuletzt 1991. In der Stichprobenphase dieser Erhebung werden in 80 000 bis 100 000 landwirtschaftlichen Betrieben Daten über Besitzverhältnisse und Pachtpreise erhoben. Die Ergebnisse werden sowohl für die nationale Ebene als auch für die Ebene der Länder in der Fachserie 3 des Statistischen Bundesamtes, Reihe 2.1.6, veröffentlicht ("Besitzverhältnisse in landwirtschaftlichen Betrieben").

Aus Gründen der Methodik können Ergebnisse über Verpachtungen und Pachtpreise auf kommunaler Ebene in der Regel nicht aus den Stichprobenerhebungen der Agrarberichterstattung abgeleitet werden.

Es ist darauf hinzuweisen, daß alle veröffentlichten Pachtpreise Durchschnittswerte darstellen, die nicht nach dem Datum der Vertragsunterzeichnung, der Pachtdauer, der Bodengüte, der Fläche, der Nutzung als Acker- oder Weideland oder ähnlichen preisbestimmenden Kriterien differenziert werden. Sie werden daher nicht für die Berechnung von Indizes herangezogen.

Zusätzlich zu den Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes veröffentlicht das Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (BML) durchschnittliche Pachtpreise, die von landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieben gezahlt werden. Die auf Wirtschaftsjahre bezogenen Ergebnisse werden anhand von Daten aufbereitet, die aus dem Testbetriebsnetz des BML hervorgehen; in diesem



sind zur Zeit etwa 11 200 Landwirtschafts- und Gartenbaubetriebe erfaßt (siehe Agrarbericht der Bundesregierung und "Statistisches Jahrbuch" des BML).

### **3.4 GRIECHENLAND**

#### **3.4.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise**

Die Berechnung des Wertes von landwirtschaftlichem Grundbesitz bezieht sich auf Flächen, die für den Anbau zur Verfügung stehen, bewässert oder nicht bewässert, die weder mit Bäumen noch mit Rebstöcken bestanden sind und keinen Wert als Bauland (Städtebau) haben. Die Berechnung des Wertes je Stremma (10 Ar) erfolgt nach folgendem Verfahren:

Die dem Landwirtschaftsministerium unterstehenden Agrardirektionen der Verwaltungsbezirke holen bei den lokalen Agrarentwicklungsbüros Angaben über die verkauften Flächen je Kategorie ein. Die Mitarbeiter der lokalen Büros (Agronomen) begeben sich in Ausübung ihrer Tätigkeit in die Städte und Gemeinden und erheben, parallel zur Durchführung der agrarpolitischen Programme, in regelmäßigen Abständen auch statistische Informationen über sämtliche Wirtschaftsgrößen des Agrarsektors. Die Quellen für diese Daten sind die Landwirtschaftsbank Griechenlands (ATE) (über die von ihr gewährten Kredite), die Genossenschaften, Experten, Erzeuger usw.

Die erhobenen Informationen betreffen die Zahl der verkauften Flächen (in Stremma) sowie den durchschnittlichen Wert je Stremma, ausgedrückt in Drachmen, in den einzelnen Kategorien. Die Daten werden an den Sitz der Agrardirektion in der Hauptstadt des Verwaltungsbezirks weitergeleitet und auf Bezirksebene (nomós) aufbereitet, d. h. die Daten aus den lokalen Büros werden addiert und Durchschnittswerte berechnet. Anschließend werden die Summe der verkauften Flächen und der durchschnittliche Verkaufswert je Kategorie im betreffenden Zeitraum (sechs Monate) für die einzelnen Verwaltungsbezirke des Landes ermittelt. Diese Daten werden sodann an den Zentraldienst des Landwirtschaftsministeriums gesandt, wo sie geprüft und per Computer aufbereitet werden, bevor die Ergebnisse auf Landesebene ermittelt werden.

#### **3.4.2 Landwirtschaftliche Pachtpreise**

Die Faktoren der landwirtschaftlichen Produktion sind: Arbeit, Boden und Kapital. Die erstellten Indizes beziehen sich auf die Preise der landwirtschaftlichen Produktionsfaktoren. Die landwirtschaftlichen Pachtpreise werden als repräsentative Preise für den Produktionsfaktor "Boden" angenommen. Da die landwirtschaftlichen Pachtpreise von der Art des Betriebs und der Region des Betriebs abhängen, wurde für die Hauptanbaukulturen und in den verschiedenen Regionen des Landes eine Stichprobe landwirtschaftlicher Betriebe gezogen.

Der jährlich erstellte landwirtschaftliche Pachtpreisindex "L" beruht auf der Formel

$$L = S * L_i * W_i$$

wobei  $W_i$  der Gewichtungskoeffizient einer bestimmten Anbaukultur ist und von den Angaben über die gezahlten landwirtschaftlichen Pachtpreise je Anbaukultur im Basisjahr abgeleitet wird. Dieser Koeffizient wird alle fünf Jahre geändert, wenn die Indizes von Grund auf überarbeitet werden.

$L_i$  ist der spezifische Index einer bestimmten Anbaukultur im gesamten Land. Die Berechnung von  $L_i$  erfolgt nach der Formel:

$$L_i = \frac{\sum_{j=1}^m \frac{P_j}{P_o}}{m} ,$$

wobei  $m$  für die Anzahl der Regionen steht, in denen ein bestimmtes Produkt angebaut wird.  $P_j$  ist der aktuelle Pachtpreis für eine bestimmte Anbaukultur und eine bestimmte Region,  $P_o$  der entsprechende Pachtpreis für das Basisjahr.

Der Nationale Statistische Dienst Griechenlands (ESYE) hat den Index der Pachtpreise erstmals im Jahre 1977 erstellt, mit der Basis 1976=100. Bei der nachfolgenden Überarbeitung wurde eine Umbasierung auf 1980=100 vorgenommen, das letzte Basisjahr ist 1985. Das System zur Ermittlung des nationalen Pachtpreisindizes wird auch angewendet, um die durchschnittlichen Pachtpreise zu ermitteln, die an Eurostat weitergeleitet werden.

### 3.5 SPANIEN

#### 3.5.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise

Die Untersuchung der Preise des für eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehenen Grundbesitzes wurde im Jahre 1979 auf experimenteller Grundlage vom Landwirtschaftsministerium (MAPA) eingeleitet und 1983 weiter vorangetrieben. Die Ergebnisse dieser Untersuchung, die mit Hilfe einer jährlich im November stattfindenden Erhebung ermittelt werden, wurden in einigen Ausgaben des "Monatsbulletins der Agrarstatistik" veröffentlicht.

Aus der "Gesamtpopulation" leiteten die Provinzdienststellen die "tatsächliche Population" ab, indem sie alle ihnen zur Verfügung stehenden Daten berücksichtigten und die erforderlichen Vergleiche vor Ort durchführten; durch Herausrechnen der Provinzen, in denen die jeweilige Kategorie von Acker- oder Grünlandflächen weniger als 0,3 % der entsprechenden Fläche auf nationaler Ebene ausmachte, wurde die "tatsächliche" Population für mehrere Acker- und Grünlandkategorien errechnet.

Die als Bezugsgröße dienende Gebietseinheit ist der Landwirtschaftsbezirk ("comarca"), wie er vom MAPA definiert wurde (Comarcalizacion Agraria de Espana, Arbeitsdokument Nr. 8, Madrid 1978). Innerhalb dieser Bezirke werden für die Erhebung Grundeinheiten, die Sektionen ("parajes"), bestimmt, die im jeweiligen Bezirk für die in die Erhebung einbezogenen Arten von Ackerland und Grünland repräsentativ sind, so daß sie für Datenaufbereitungen in späteren Jahren in vollem Umfang identifiziert werden können.

In der als Grundeinheit ausgewählten "Sektion", die als Bezugseinheit für die jeweilige Acker- oder Grünlandkategorie dient, wird ein für den "theoretischen Verkaufswert" in Peseta/Hektar repräsentativer Preis erfaßt. Dieser Wert muß anhand der Preise tatsächlicher Transaktionen bzw. anhand von Kaufs-/Verkaufsberechnungen geschätzt werden, denn in der Regel werden in dem Gebiet, in dem (im November) die Erhebung durchgeführt wird, nur sehr wenige oder überhaupt keine Transaktionen stattgefunden haben. Falls es Transaktionen gegeben haben sollte, kann der Preis zudem in mehr oder weniger ent-

scheidender Weise durch besondere Umstände beeinflusst worden sein, so daß er nicht als repräsentativ gelten kann. Eine hinreichend zuverlässige Schätzung des "theoretischen Verkaufswertes" wird von einem Sachverständigen vorgenommen, der darüber informiert ist, welche besonderen Umstände sich möglicherweise auf den Preis ausgewirkt haben.

Der Befragte gibt den Durchschnittspreis oder den häufigsten Preis sowie einen Höchst- und einen Mindestpreis an. Bei den Höchst- und Mindestpreisen handelt es sich dabei unter Umständen nicht um die absoluten Extremwerte für das betreffende Gebiet, sondern vielmehr um die normalen Schwankungsbreiten der üblichsten Preise, in denen die durch Unterschiede in der Bodengüte, der Flächengröße usw. bedingten Preisschwankungen zum Ausdruck kommen.

Schließlich ist zu erwähnen, daß sich der Preis auf den Erhebungsmonat (November) bezieht sowie, im Falle von Baumkulturen, auf das Anbaugebiet.

Für das Staatsgebiet insgesamt werden der Gesamtindex sowie die nach nicht bewässerter/bewässerter Fläche und nach Ackerland und Grünland gegliederten Indizes nach folgendem Schema erstellt:

#### **Untergliederung nicht bewässert/bewässert:**

##### **1-1. Nicht bewässert**

- Ackerkulturen
- Dauerkulturen
- Wiesen und Weiden

##### **1-2. Bewässert**

- Ackerkulturen
- Dauerkulturen
- Wiesen

#### **Untergliederung Ackerland/Grünland**

##### **2-1. Acker- und Dauerkulturen**

- Ackerkulturen
- Obstbäume (außer Zitrusfrüchte)
- Zitrusfrüchte
- Trauben zur Weiterverarbeitung
- Oliven zum Pressen

##### **2-2. Grünland**

- Wiesen
- Weiden.

Der Gesamtindex, der den allgemeinen Trend der Preise des in der Erhebung untersuchten Bodens widerspiegelt, also des Bodens, der zu der "tatsächlichen" Population gehört und innerhalb des betreffenden geographischen Gebiets liegt, wird für jede einzelne der Autonomen Regionen berechnet. Dabei wird ein geeignetes Gewichtungssystem verwendet.

Der Durchschnittspreis wird vom Technischen Generalsekretariat des MAPA veröffentlicht. In Anbetracht der experimentellen Beschaffenheit der Erhebung von 1979 - 1982 wurden die absoluten Preise der verschiedenen Bodentypen für diese Jahre nicht veröffentlicht, da ihre Zuverlässigkeit möglicherweise unzureichend gewesen wäre. Die Ergebnisse für diesen Zeitraum wurden mit Hilfe der Indizes, die in der bereits beschriebenen Weise berechnet wurden, mit den Ergebnissen von 1983 und 1984 verknüpft.

### **3.6 FRANKREICH**

#### **3.6.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise**

In der Methodik der Erhebung über die Kaufwerte landwirtschaftlicher Flächen, die von der agrarstatistischen Abteilung der Directions Départementales de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF) durchgeführt wird, werden Indikatoren aus verschiedenen Quellen berücksichtigt. Der erhobene Preis ist der Verkaufspreis ohne Steuern und Rechtskosten, aber einschließlich der "unter dem Tisch" gezahlten Komponente. Hingegen wird der Preis ohne das sogenannte Handgeld ("pas de porte", "chapeau" oder "droit de bail") verbucht, also den Betrag, den der Käufer an den örtlichen Pächter oder Eigentümer zahlt, damit dieser das Land bestellt.

In der Regel werden in jedem Departement mehrere örtliche Sachverständige konsultiert: Notare, Immobilienexperten, Grundbuchämter und Domänendienststellen, Crédit Agricole, Mitarbeiter der DDAF usw.

Darüber hinaus verwenden die Sachverständigen statistische Daten, die den Verkaufsmeldungen entnommen werden, die vor jedem Verkaufsangebot der SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural, Gesellschaft für Bodenplanung und landwirtschaftliche Investitionen) übermittelt werden müssen. Diese Daten werden von der SCAFR (Société centrale d'aménagement foncier rural, Zentrale Gesellschaft für Boden- und Landschaftsplanung) abgefragt, und da sie nahezu vollständig und sehr detailliert sind, liefern sie besonders wertvolle Indikatoren für die aktuellen Preise nach Regionen und Bodenkategorien. Bei der endgültigen Berechnung werden selbstverständlich eventuelle Mängel dieser Quelle berücksichtigt, die durch das Versäumnis von Meldungen oder die geringe Zahl der Transaktionen entstehen und in bestimmten Regionen zu weniger zuverlässigen Ergebnissen führen können.

Die aus der Erhebung hervorgegangenen Informationen sind somit das Ergebnis eines Abwägens statistischer Daten, die zwar präzise, aber zuweilen wenig signifikant sind, gegen "Experteneinschätzungen", die oft bruchstückhaft und unvollkommen sind. Dabei darf nicht vergessen werden, daß diese Ergebnisse zum großen Teil lediglich Hinweischarakter haben, insbesondere auf der untersten geographischen Ebene bzw. der Ebene der kleinen Agrarregionen.

Die für die einzelnen Bodenkategorien und Agrarregionen erfaßten Preise sind in der Regel:

- ein dominanter Preis, bei dem es sich um den am häufigsten vorkommenden Kaufwert (den Modalwert der Transaktionen) und den am häufigsten gezahlten Preis handelt;
- Extremwerte (Mindest- und Höchstwerte); dies sind die nach Maßgabe der Bodengüte und der Marktbedingungen (beispielsweise Konkurrenz oder feh-

lende Konkurrenz) gezahlten Preise, keine absoluten Mindest- und Höchstwerte.

Um "Durchschnittspreise" für die Départements, die Regionen und das Land zu erlangen, kombiniert der "Service Central des Enquêtes et Etudes Statistiques" (SCEES) diese Rohdaten (nur für Ackerland und natürliches Grünland) für die einzelnen Agrarregionen. Das angewandte Verfahren ist die Bildung eines Durchschnitts dominanter Preise nach Agrarregionen, mit Gewichtungen für die Gesamtfläche an Ackerland oder natürlichem Grünland in jeder Region.

Die erfaßten Preise beziehen sich nicht auf alle Transaktionen, sondern nur auf diejenigen, bei denen es um landwirtschaftliche Nutzflächen geht, die als solche weiterbestehen sollen. Die Mindestschwelle für "Ackerland" und "natürliches Grünland" wurde, außer in Sonderfällen, auf einen Hektar festgesetzt, um unbedeutende Transaktionen herauszunehmen. Keine Schwelle gibt es für Gemüseland, Baumobstanlagen und Weinberge.

In die Erhebung sind hauptsächlich zum Verkauf stehende landwirtschaftliche Nutzflächen einbezogen, allerdings wurden Départements, in denen es Pachtwirtschaft gibt, um Vorlage von Zahlenmaterial über verpachtete landwirtschaftliche Flächen ersucht. Es ist jedoch zu bedenken, daß sich die Preise für Pachtland je nach Länge der noch verbleibenden Pachtdauer erheblich unterscheiden.

### **3.6.2. Landwirtschaftliche Pachtpreise**

Die Rechtsvorschriften zur Pacht sind im "Code Rural" verankert. Die Gesetzgebung enthält sowohl materielle als auch formelle Bestimmungen.

Die Bewertungen der Höhe der Pachtpreise pro Hektar beruhen auf unregelmäßig durchgeführten Erhebungen des Service Central d'enquêtes et études statistiques des Ministeriums für Landwirtschaft, deren Ergebnisse jährlich anhand von Indikatoren aktualisiert werden.

Diese Erhebungen fanden 1969, 1980 und 1992 statt. Die Ergebnisse dieser Erhebungen wurden für die übrigen Jahre anhand der jährlichen Preisentwicklung des „Pachtweizens“ bis 1994 aktualisiert. Der Preis des Pachtweizens war ein amtlicher durch interministeriellen Erlaß festgelegter Preis, anhand dessen die Pachtpreise indexiert wurden. Seit 1995 wird der anhand der Pachtpreisindizes der Départements gewichtete durchschnittliche nationale Index zur Fortführung der Reihe der durchschnittlichen Pachtpreishöhe gestützt auf die unregelmäßig durchgeführten Erhebungen herangezogen. Durch das Gesetz vom 2. Januar 1995 wurde ein System von Départementindizes der Pachtpreise eingeführt, die anhand der Einkommensindikatoren hergeleitet und durch Erlaß veröffentlicht werden und zur Indexierung der Höhe der Pachtpreise dienen.

## **3.7 IRLAND**

### **3.7.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise**

Die amtlichen statistischen Reihen für Bodenpreise gibt es seit 1990, vorher wurden mehrere inoffizielle Reihen erstellt. Die ersten drei wurden von Dr. Kelly vom Agricultural Institute (jetzt Teagasc) veröffentlicht:

- a) Die an der Farm Management Survey (Erhebung über die Leitung landwirtschaftlicher Betriebe) teilnehmenden Landwirte wurden gebeten, den Preis für sämtliche im Zeitraum 1950 - 1977 erworbenen Flächen anzugeben.
- b) Eine kleine Stichprobe von Auktionatoren legte Angaben für den Zeitraum 1970-1983 vor.
- c) Eine Stichprobe von PD-Formularen (Particulars Delivered) wurde bei den Revenue Commissioners (Steuerbehörden) eingeholt. Die Reihen umfaßten 10 - 20 % der Verkäufe in den Jahren 1978 bis 1987, und die Stichprobe war weitaus größer als die vorangegangenen.

Eine vierte Reihe, mit der die Reihen von Kelly weitergeführt wurden und bei der die gleichen Methoden verwendet wurden wie für Reihe c), wurde von O'Connor und Conlon vom Economic and Social Research Institute für die Jahre 1988 bis 1991.

Die amtliche Reihe ab 1990 wird vom Central Statistics Office auf den zugrundeliegenden Daten der "Revenue Commissioners" berechnet. Die angewandten Methoden ähneln jenen, die für die vorangegangenen Reihen entwickelt wurden.

### **3.7.2 Landwirtschaftliche Pachtpreise**

Fast die gesamte Landpacht unterliegt in Irland dem elfmonatigen "conacre"-System und ist somit nicht auf die Definition der Gemeinschaft anwendbar, die eine Mindestpachtdauer von 12 Monaten festlegt.

## **3.8 ITALIEN**

### **3.8.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise**

Das INEA (Nationales Institut für Agrarwirtschaft) führt seit den 50er Jahren eine jährliche Erhebung auf dem Grundstücksmarkt durch, deren wichtigste Ergebnisse im italienischen Landwirtschaftsjahrbuch (Annuario dell'Agricoltura) veröffentlicht werden. Seit einigen Jahren werden die Ergebnisse der jährlichen Erhebungen und die Aktualisierung der Zeitreihen auch auf der Internetsite von INEA (<http://www.inea.it/prog/mfondiario/mfondiario.html>) veröffentlicht. Ab 1993 wurden wesentliche Änderungen an dem Erhebungssystem vorgenommen. Ziel bleibt weiter die sorgfältige Synthese der Entwicklung des Grundstücksmarkts und die Schätzung des Immobilienbestands. Die an der allgemeinen Konzeption der Erhebung vorgenommenen Änderungen hängen eng mit den für die Durchführung der Erhebungen tatsächlich zur Verfügung stehenden statistischen Quellen und finanziellen und personellen Mitteln zusammen. Es gibt nämlich noch kein Archiv, in dem die Daten über den An- und Verkauf von Grundstücken elektronisch erfaßt werden, und wenngleich die in den Kaufverträgen ausgewiesenen Werte für steuerliche Zwecke Gültigkeit haben, entsprechen sie nur selten den tatsächlichen Transaktionspreisen.

Das Erhebungsverfahren basiert auf der Ermittlung der Durchschnittswerte der An- und Verkäufe von land- und forstwirtschaftlichen Flächen im Verlauf des Jahres. Es handelt sich somit um die Bewertung der Immobilien durch direkte Schätzung, das heißt durch Vergleich mit den wahrscheinlichsten Marktwerten. Soweit wie möglich wurde versucht, den offenkundigen Einfluß



nichtlandwirtschaftlicher Verwendungszwecke (vor allem in der Nähe städtischer Ballungsgebiete) auszuschließen. Um die Erhebung der Daten weitestgehend zu vereinfachen und zu vereinheitlichen und damit ihre Zuverlässigkeit zu erhöhen, wurde der Teil des Wertes, der sich auf die Bodenverbesserung bezieht, ausgeklammert, *so daß die erhobenen Werte nur die leeren Flächen betreffen*. Wenn in Zukunft detailliertere und leichter zugängliche Informationsquellen zur Verfügung stehen, wird es möglich sein, das Erhebungssystem zu überprüfen und geeignetere Schätzmethoden zu verwenden.

Um die extremen Unterschiede bei den Bodenpreisen zu berücksichtigen, wurden für die Durchschnittswerte Untergliederungen nach Anbaukulturen und relativ kleinen Flächen vorgenommen. Das gesamte Staatsgebiet wurde in 767 Agrarregionen untergliedert, die im Hinblick auf Boden- und Produktionsprofil relativ homogen sind und untergliedert werden können in Ebenen, Hügelland im Landesinneren und an der Küste sowie Bergland im Landesinneren und an der Küste. Die Größe der einzelnen Agrarregionen schwankt zwischen einigen 100 Hektar in den Ebenen und mehreren 1000 Hektar in bestimmten Berggebieten. Die Statistiken können somit nach den NUTS-Ebenen 1, 2 und 3 gegliedert werden.

Die Gliederung nach Anbaukulturen hängt eng mit den beim ISTAT verfügbaren statistischen Informationen über die Agrarregion zusammen. Zur Zeit stammen die aktuellsten Flächendaten nach Anbaukulturen auf der Ebene der Agrarregionen aus der Landwirtschaftszählung von 1990, wobei es sich um eine Zusammenfassung der kommunalen Daten handelt. Die den Anforderungen der Erhebung entsprechende tiefste Untergliederung der Anbaukulturen ist folgende:

1. Bewässerte Ackerflächen (ohne Gartenbau)
2. Unbewässerte Ackerflächen (ohne Gartenbau)
3. Gartenbau, Blumenzucht und Baumschulen
4. Dauergrünland
5. Weiden
6. Obstanlagen
7. Zitrusanlagen
8. Olivenpflanzungen
9. Rebflächen für DOC-Weine
10. Rebflächen für Tafelweine
11. Rebflächen für sonstiges
12. Sonstige Dauerkulturen

Für jede Anbaukultur und für jede Agrarregion wird der durchschnittliche Bodenpreis erfaßt, sofern Anbauflächen vorhanden sind. Durch diese Untergliederung nach Anbaukulturen können die Bodenpreise für die gesamte landwirtschaftliche Nutzfläche erhoben werden. Von der Ermittlung der Durchschnittswerte ausgeschlossen sind bewaldete Flächen, für die lediglich einige Richtwerte erhoben werden. Die auf die einzelnen Anbaukulturen entfallende Fläche wird bei der Berechnung der Durchschnittswerte für jede Agrarregion und die weiteren territorialen Zusammenfassungen als Gewichtungsfaktor verwendet. Diese Gewichtung ermöglicht sowohl räumliche als

auch zeitliche Vergleiche der Daten. Aus Gründen der Zuverlässigkeit der Schätzungen beziehen sich die veröffentlichten Durchschnittswerte nur auf fünf Kategorien von Anbaukulturen (Ackerland, Wiesen und Weiden, Obstanlagen, Olivenpflanzungen und Rebanlagen).

Die Erhebungen werden auf regionaler Ebene von den Osservatori di Economia Agraria des INEA koordiniert. Die für die Erhebung zuständigen Mitarbeiter erfassen die durchschnittlichen Bodenpreise und analysieren die Entwicklung auf dem Grundstücksmarkt der Region, für die sie zuständig sind. Den Kontrollstellen des INEA in den Regionen werden Erhebungsfragebogen zugesandt. Neben dem für ein Stück Land bezahlten Preis wird mit dem Fragebogen auch erfaßt, ob auf dem Grundstück Gebäude stehen, um welchen Betriebstyp es sich handelt, ob das Land bewässert wird oder nicht und ob vertragliche Verpflichtungen bestehen. Je nach Region und Datenverfügbarkeit können unterschiedliche Informationsquellen genutzt werden. Wichtigste Informationsquelle ist das Interview mit „ausgewählten Befragten“, in einigen Fällen besteht aber auch die Möglichkeit, direkt von den regionalen Entwicklungsbehörden und von anderen Stellen der Regionalverwaltung einige Schätzungen zu bekommen.

### **3.8.2 Landwirtschaftliche Pachtpreise**

Die landwirtschaftlichen Pachtpreise werden mit derselben Erhebung ermittelt wie die Bodenpreise. Es werden jedoch keine Durchschnittspachten, sondern Höchst- und Mindestpachtpreise pro Erhebungsregion gesammelt. Da zuverlässige Informationen über die verpachteten Flächen nach Vertragstyp und Anbaukulturen fehlen, ist eine systematische Erfassung der Durchschnittspachten je Agrarregion nicht möglich. Die jährliche Erhebung beschränkt sich darauf, die wichtigsten Tendenzen auf den Markt für Pachtflächen zu erfassen.

## **3.9 LUXEMBURG**

### **3.9.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise**

Die Statistiken über den Verkaufspreis landwirtschaftlicher Flächen werden vom STATEC anhand der von der "Administration de l'Enregistrement" erhobenen Informationen aufbereitet und an die "Administration des Contributions" weitergeleitet. Die Statistiken sind in eine breiter angelegte Untersuchung über die Preise von elf Immobilienklassen eingebunden. Die Klasse "Landwirtschaftliche Flächen" ist dabei weit definiert, einige der in dieser Klasse getätigten Verkäufe können auch für nichtlandwirtschaftliche Zwecke erfolgen.

## **3.10 NIEDERLANDE**

### **3.10.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise**

#### **Rechtsgrundlage**

Grundbesitz und Grundstückstransaktionen sind beim "Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (KADOR)" in einem öffentlichen Register schriftlich aufgezeichnet. Dieses Register bildet die Informationsbasis über Transaktionen und Preise landwirtschaftlicher Flächen.

## **Methodik**

Wie oben vermerkt, stammen die Basisinformationen über sämtliche Grundstückstransaktionen von KADOR. Die Daten schließen Angaben über den Preis, den Bodentyp (Ackerland, Grünland usw.), die Region und das Vorhandensein von Gebäuden ein. KADOR leitet die Daten an die "Directie Beheer Landbouwgronden (DBL)" im Landwirtschaftsministerium weiter. Die DBL fügt weitere Informationen hinzu, beispielsweise Pachtdate und Angaben darüber, ob der Verkäufer ein (angeheirateter) Verwandter des Käufers ist. Die DBL legt vierteljährlich vorläufige Daten vor. Einmal jährlich übermittelt sie die Daten an das "Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)". Das CBS erstellt jährlich Statistiken unter verschiedenen Gesichtspunkten. Die Durchschnittspreise nach Bodentyp, Region, Pachtland, selbstbewirtschaftetem Land usw. werden berechnet, indem der Gesamtkaufpreis durch die verkaufte Gesamtfläche dividiert wird. Eine der Reihen enthält Durchschnittspreise, die durch Gewichtung der Durchschnittspreise je Hektar für die einzelnen Regionen mit der Gesamtfläche in der entsprechenden Kategorie, wie sie aus den Ergebnissen der jeweils letzten Landwirtschaftszählung hervorgeht, berechnet werden.

### **3.10.2 Landwirtschaftliche Pachtpreise**

#### **Rechtsgrundlage**

Die letzte Überarbeitung des Pachtgesetzes ("Pachtwet") datiert vom 31. Oktober 1995. Die meisten seiner Bestimmungen sind rechtsverbindlich. Mit anderen Worten, die Vertragsparteien können in den meisten Fällen die Bedingungen nicht in gegenseitigem Einvernehmen ändern. Die Gesetzgebung enthält sowohl materielle als auch verfahrensrechtliche Bestimmungen.

#### **Methodik**

Nach dem Pachtgesetz von 1995 ist der Abschluß eines schriftlichen und von der "Grondkamer" genehmigten Vertrags zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Pächter obligatorisch. Die "Grondkamer" beurteilt, ob der Vertrag den Rechtsvorschriften entspricht, insbesondere, ob die Preise nicht die gesetzlichen Höchstpreise übersteigen. Es gibt außerdem Bestimmungen über die Vertragsdauer. Auch wenn der Grundstückseigentümer und der Pächter lediglich den Pachtzins ändern, muß dieser von der "Grondkamer" genehmigt werden.

Für bestimmte kurzfristige Formen von Verträgen ist jedoch lediglich eine Registrierung bei der "Grondkamer" obligatorisch. Im Fall von Verträgen, die sich auf eine bestimmte Laufzeit ohne Anspruch auf Verlängerung beziehen, ist auch die Zustimmung der "Grondkamer" zu dem vereinbarten Preis nicht notwendig.

Im allgemeinen werden die gesetzlichen Preise alle drei Jahre geändert, weshalb auch die Pachtverträge zumeist alle drei Jahre geändert werden. Wenn der Vertrag (meist nur der Pachtpreis) geändert wird, werden die entsprechenden Daten von der "Grondkamer" an das CBS weitergeleitet. Da ein neuer Vertrag meist nach Ablauf eines vorangegangenen Vertrags geschlossen wird und die Vertragslaufzeit in der Regel ein Vielfaches von drei Jahren beträgt, wird in jedem Jahr durchschnittlich ein Drittel der verpachteten Gesamtfläche erfaßt. Diese Informationen werden ausgewertet, um gewichtete durchschnittliche Pachtpreise für die Niederlande, die Provinzen und die Agrarregionen zu errechnen.

### **3.11 ÖSTERREICH**

#### **3.11.1. Landwirtschaftliche Pachtpreise**

Die Ackerpachtpreise werden im Rahmen des bundesweiten Testbetriebsnetzes von rd. 2.400 freiwillig buchführenden Betrieben erhoben. Es handelt sich um die ortsüblichen Zahlungen für gepachtete Ackerflächen. Die Grundlage für die regional und betriebsstrukturell gezielte Auswahl dieser Betriebe stellt ein von der *Bundesanstalt für Agrarwirtschaft* und der LBG Wirtschaftstreuhand ausgearbeiteter Streuungsplan dar, der auf der Agrarstrukturerhebung (Vollerhebung) basiert.

### **3.12 FINNLAND**

#### **3.12.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise**

##### **Rechtsgrundlage**

Das Gesetz "Laki kiinteistöjen kauppahintarekisteristä ja kauppahintatilastosta" 552/1980.

##### **Methodik**

Grundstücksübertragungen werden im "Kiinteistöjen kauppahintarekisteri" erfaßt, einem öffentlichen Register (Nationale Bodenerhebung/Landwirtschaftsministerium). Dieses Register bildet die Grundlage für Informationen über landwirtschaftliche Bodenpreise.

Die Daten beinhalten Preis, Fläche, Bodentyp (landwirtschaftliche/forstwirtschaftliche Verwendung), Region und ggf. Gebäude.

Ausgehend von dem Register wird im Rahmen der nationalen Bodenerhebung ein durchschnittlicher Bodenpreis (Medianwert) für den Verkauf von mehr als 2 Hektar landwirtschaftlichen Bodens berechnet. Der Verkauf von vollständigen landwirtschaftlichen Betrieben - wozu sowohl der Boden als auch die Gebäude gehören - ist ausgenommen.

#### **3.12.2 Landwirtschaftliche Pachtpreise**

##### **Rechtsgrundlage**

Das Pachtgesetz "Maanvuokralaki" 258/1966 und 655/1987.

##### **Methodik**

Das Agrarökonomische Forschungsinstitut führt jährlich eine kleine Erhebung über die landwirtschaftlichen Pachtpreise durch. Die Daten beinhalten die gesamte landwirtschaftliche Fläche der Betriebe, die gepachtete Fläche und die Gesamtpacht. Ausgehend von dieser Erhebung berechnet das Institut jährlich den durchschnittlichen landwirtschaftlichen Pachtpreis.

### **3.13 SCHWEDEN**

#### **3.13.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise**

##### **Methodik**

In Schweden werden im Laufe eines Jahres nur selten rein landwirtschaftlich genutzte Flächen verkauft. Meistens werden beim Verkauf von landwirtschaftlichen Betrieben insgesamt oder von Teilen davon auch Gebäude und andere Arten von Land mit verkauft. Die Schätzungen der landwirtschaftlichen Bodenpreise basieren auf Angaben von Statistics Sweden über nahezu alle Verkäufe von landwirtschaftlichen Betrieben insgesamt oder von Teilen davon sowie auf Angaben aus dem Grundsteuernkataster.

Bei der Schätzung der Bodenpreise werden lediglich Verkäufe von mindestens 2 Hektar Land bzw. Verkäufe mit einem steuerpflichtigen Wert von mindestens 1000 SEK berücksichtigt. Darüber hinaus werden nur solche Verkäufe aufgenommen, die nach dem Grundsteuergesetz für die Marktwerte als repräsentativ erachtet werden. Dies bedeutet, daß Verkäufe mit Beteiligung einer Interessengemeinschaft, Verkäufe an nahe Verwandte sowie Verkäufe mit einem Wert von weniger als der Hälfte bzw. mehr als dem Sechsfachen des steuerpflichtigen Wertes nicht erfaßt werden. Die Schätzungen der letzten Jahre basieren auf 1500 - 1800 Verkäufen und auf 20 000 - 25 000 Hektar Land, was in Schweden weniger als 1 % der landwirtschaftlichen Böden insgesamt entspricht.

Wie bereits erwähnt, werden beim Verkauf von landwirtschaftlichen Betrieben insgesamt oder von Teilen davon meist auch Gebäude und andere Arten von Land mit verkauft. Wird nun neben den landwirtschaftlich genutzten Flächen auch anderes Land mit verkauft, so wird bei der Schätzung des Wertes dieses Landes folgende Annahme zugrunde gelegt: der Anteil dieses Wertes am Gesamtverkaufswert entspricht dem Anteil des steuerpflichtigen Wertes dieses Landes am steuerpflichtigen Wert des verkauften Gutes insgesamt. Mit dieser Methode können die Bodenpreise verläßlich geschätzt werden; Voraussetzung ist allerdings, daß die steuerpflichtigen Werte der verschiedenen Teile des verkauften landwirtschaftlichen Betriebes die Marktwerte widerspiegeln.

Zur Ermittlung des durchschnittlichen Hektarpreises in Schweden wird eine sogenannte nachträgliche Schichtung vorgenommen. Ohne diese Schichtung würden die Ergebnisse weitgehend von der im Referenzjahr verkauften Art von landwirtschaftlichen Flächen bzw. Betrieben beeinflußt. Aus der beschriebenen Methode folgt, daß bei den Schätzungen der landwirtschaftlichen Bodenpreise, die an Eurostat übermittelt werden, die Preise bzw. Werte von Wohn- und Nebengebäuden sowie von anderen Arten von Land nicht berücksichtigt sind.

#### **3.13.1 Landwirtschaftliche Pachten**

##### **Methodik**

In Schweden sind ungefähr 45 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche verpachtet, und circa 50 % der landwirtschaftlichen Betriebe haben Land gepachtet. Gegenstand der Pachtverhältnisse können ganze Betriebe einschließlich der Wohn- und Nebengebäude bis hin zu kleinen Parzellen Ackerland sein.

Die Schätzungen der durchschnittlichen Pachtpreise basieren auf Stichproben in Form einer Umfrage per Post. In den letzten Jahren wurden bei geschichteten

Stichproben ungefähr 600 Landwirte erfaßt. Die Fragebogen sind so aufgebaut, daß der Pachtwert der landwirtschaftlichen Böden gesondert geschätzt werden kann. Daher sind bei den Schätzungen der landwirtschaftlichen Pachtpreise, die an Eurostat übermittelt werden, die Pachtwerte von Wohn- bzw. Nebengebäuden nicht berücksichtigt.

### **3.14 VEREINIGTES KÖNIGREICH**

#### **3.14.1 Landwirtschaftliche Bodenpreise**

##### **Rechtsgrundlage**

Gemäß dem Finance Act von 1931, geändert durch das Land Commission Act von 1967 und Abschnitt 89 des Finance Act 1985, bzw. gemäß dem Finance Act (Northern Ireland) 1936 müssen die Informationen über sämtliche Grundstücks- und Eigentumstransaktionen gemeldet werden. In England, Wales und Nordirland geschieht dies mit einem PD-Formular (particulars delivered), das die Anwälte der Käufer dem Finanzamt vorlegen. In Schottland wird die Übereignung von Boden im Register of Sasines verzeichnet, und die nach dem Finance Act 1931 erforderlichen Angaben werden gemäß den Bestimmungen dieses Gesetzes von der Registerverwaltung an das Finanzamt weitergeleitet. Aus diesen Angaben wird für jedes Land eine Bodenpreisreihe abgeleitet, wobei aufgrund der verschiedenen Übertragungs- und Meldeverfahren allerdings leichte Unterschiede zwischen den Reihen auftreten.

##### **Methodik**

##### ***England und Wales***

In England und Wales sind die Daten ab 1993 nicht direkt mit den Daten für die früheren Jahre vergleichbar. Die Daten über Bodenverkäufe, die Teil der von der Valuation Office Agency (VOA) gesammelten Informationen sind, werden inzwischen von der VOA direkt an das Ministerium für Landwirtschaft, Fischerei und Ernährung (MAFF) weitergegeben. Die Transaktionen werden vom MAFF und von der National Assembly for Wales analysiert, die die Informationen für die Veröffentlichung aufbereiten.

Eine wichtige Änderung in den neuen Reihen ist die, daß die Verkäufe nunmehr ausgehend von dem Zeitraum analysiert werden, in dem die Transaktionen tatsächlich stattgefunden haben. Sie dürften somit die Situation zu einem gegebenen Zeitpunkt genauer widerspiegeln als die früheren Reihen, für die der Termin ausschlaggebend war, zu dem die Zahlen vom Finanzamt validiert worden waren. Sowohl die neuen als auch die früheren Reihen umfassen alle Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen von mindestens 5 ha, ausgenommen Boden, der für die Erschließung oder für andere nichtlandwirtschaftliche Zwecke verkauft wird, Schenkungen und Erbschaften. Die neuen Reihen schließen auch noch einige andere Übertragungen aus, um sich einer Schätzung der marktbestimmten Preise anzunähern, es ist jedoch nicht vorgesehen, daß sie auf dem freien Markt wettbewerbsfähige Preise exakt darstellen. Sie liefern Informationen über die Zahl der Transaktionen, die verkaufte Fläche und die Durchschnittspreise nach Flächengrößenklassen, Art des Grundstücks (nur Boden oder Boden mit

Gebäuden) und Bewirtschaftungsform (Bewirtschaftung durch den Eigentümer oder den Pächter).

Die Reihe für England wird elektronisch veröffentlicht und ist über die MAFF-Website ([www.maff.gov.uk](http://www.maff.gov.uk)) im Internet sowie über Faxabruf (Fax Nr. 0906 711 0340) verfügbar. Die Informationen für Wales werden in regelmäßigen statistischen Mitteilungen veröffentlicht. Beide Reihen werden vierteljährlich aktualisiert.

### **Schottland**

Die ursprüngliche Quelle für Bodenpreisinformationen ist die Valuation Office Agency. Das Scottish Executive Rural Affairs Department (SERAD) erhält die Angaben über Größe, Preis und Lage der verkauften Flächen, und Mitarbeiter des SERAD Area Office sammeln weitere Informationen. Die Daten werden zu Statistiken über die Gesamtzahl der Transaktionen, die Gesamtfläche und den Durchschnittspreis je Hektar für Verkäufe innerhalb der einschlägigen Kategorien aufbereitet. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, daß bei diesen Daten das Verkaufsdatum zugrunde gelegt wird, das wiederum definiert wird als das Datum der Ausfertigung der Urkunde über die Eigentumsübertragung. Es bestehen deshalb beträchtliche Abweichungen zwischen diesem Termin und dem Zeitpunkt, zu dem die Informationen über den Verkauf verfügbar werden.

Bei den für die Bodenpreisreihen herangezogenen Kategorien handelt es sich um alle Verkäufe von Flächen ab 5 ha mit sofortigem Besitzantritt und alle Verkäufe von Flächen ab 5 ha ohne sofortigen Besitzantritt (Betriebe mit und ohne Inventar).

Die Informationen werden im „Economic Report on Scottish Agriculture“ veröffentlicht.

### **Nordirland**

Gemäß Abschnitt 9 des Finance Act (Northern Ireland) 1936 werden die Angaben über Bodenverkäufe dem HM Inspector of Taxes' Stamp Office gemeldet und von dort an die Valuation and Land Agency weitergegeben, die die Daten überprüft und die Einzelheiten über Verkäufe in der Landwirtschaft herauszieht. Diese Daten werden vom Department of Agriculture for Northern Ireland (DANI) analysiert.

Es werden zwei statistische Reihen veröffentlicht. Die eine gibt Aufschluß über den Durchschnittspreis des gesamten verkauften Bodens und die andere über den Index des durchschnittlichen Bodenwerts ausgehend von gewichteten Verkaufspreisen für verschiedene Größenklassen. Bei der zuletzt genannten Reihe werden die Auswirkungen von Preisschwankungen bereinigt, die dadurch entstehen, daß die Verteilung der verkauften Flächen auf die Größenklassen von Jahr zu Jahr unterschiedlich ist. Beide statistischen Reihen werden in der jährlichen Veröffentlichung Statistical Review of Northern Ireland Agriculture des Department of Agriculture veröffentlicht.

## **3.14.2 Landwirtschaftliche Pachtpreise**

### **Rechtsgrundlage**

Das Verhältnis zwischen Verpächtern und Pächtern landwirtschaftlicher Betriebe wird in England und Wales allgemein durch das Agricultural Holdings Act von 1986 oder das Agricultural Tenancies Act von 1995 geregelt. Nach dem Gesetz



von 1986 ist der Pachtpreis für einen landwirtschaftlichen Betrieb in erster Linie eine Sache von Verhandlungen zwischen Verpächter und Pächter. In dem Gesetz ist jedoch der zeitliche Rahmen für Pachtüberprüfungen, das Verfahren zur Einleitung der Überprüfungen und die von einem Schlichter zu berücksichtigenden beziehungsweise außer acht zu lassenden Faktoren bei der Festsetzung des Pachtpreises und etwaiger Pachtpreiserhöhungen bei Verbesserungen durch den Pächter festgelegt.

Nach dem Gesetz von 1995 sind mit einigen begrenzten gesetzlichen Ausnahmen alle neuen Verträge Farm Business Tenancies. Das Gesetz ermöglicht größere Flexibilität für Verpächter und Pächter, wenn sie selbst darüber entscheiden, wie die Pacht festgelegt werden soll. Es enthält jedoch auch Bestimmungen, auf die zurückgegriffen werden kann und die Pachtüberprüfungen im Wege der Schlichtung erlauben, sofern die Parteien keine andere Regelung vereinbaren. Eine solche Pachtüberprüfung im Wege der Schlichtung erfolgt auf der Basis des freien Marktes, wobei jedoch bestimmte Faktoren außer acht gelassen werden.

In Schottland werden Verpachtungen landwirtschaftlicher Betriebe gesondert durch das Agricultural Holdings (Scotland) Act von 1991 geregelt. Ferner gelten für Pächter von Kleinbetrieben (crofting tenants) gemäß dem Crofters (Scotland) Act von 1993 etwas andere Regelungen.

Größtenteils aus historischen Gründen gibt es in Nordirland keine Tradition der langfristigen Bodenverpachtung. Dort hat sich stattdessen ein als „conacre“ bezeichnetes System der kurzfristigen Verpachtung entwickelt. Conacre ist das Recht, Land zu bestellen, Ackerbauprodukte einzusäen und zu gegebener Zeit zu ernten. Das in Großbritannien üblichere „agistment“ bezeichnet hingegen das Recht, auf der Pachtfläche Vieh weiden zu lassen. Conacre-Vereinbarungen unterliegen, sofern sie nicht durch Einzelverträge geregelt sind, keinen besonderen rechtlichen Bestimmungen.

## **Methodik**

### ***England und Wales***

Bis 1995 wurden Daten über landwirtschaftliche Pachtpreise in England und Wales im Rahmen der jährlichen Pachtpreiserhebung gesammelt. 1992 umfaßte die Stichprobe für diese Erhebung ca. 14 000 Betriebe und über 900 000 ha (etwa 24 Prozent der gesamten verpachteten Fläche). Die Ergebnisse für England und Wales wurden vom MAFF beziehungsweise vom WO (Welsh Office) veröffentlicht. Bei der Analyse der Daten wurden zum einen alle Betriebe berücksichtigt und zum anderen diejenigen Betriebe, für die eine Pachtüberprüfung fällig war. Die vorgelegten Tabellen geben Aufschluß über die Zahl der in die Erhebung einbezogenen Betriebe und die durchschnittlichen Pachtpreise nach Region und Land, nach Flächengrößenklasse, nach Pachtüberprüfungsverfahren, nach Pachtpreisspanne und Bodenqualität usw. Bei den Pachtpreiserhebungen wird der Pachtpreis zum Oktober jedes Jahres erfaßt. Die Daten in den Tabellen 4.14.5 und 4.14.6 wurden anhand der Pachtpreiserhebungsergebnisse ermittelt, die so angepaßt wurden, daß sie den durchschnittlichen Pachtpreis über ein volles Kalenderjahr widerspiegeln.

Seit 1996 werden Informationen über landwirtschaftliche Pachtpreise in England und Wales mit der jährlichen Erhebung über verpachtetes Land gesammelt. 1998 belief sich die Stichprobengröße dieser Erhebung auf ungefähr 6 400 Einzelvereinbarungen betreffend 234 000 ha Pachtland (etwa 6 Prozent der

gesamten Pachtfläche). Die Ergebnisse dieser Erhebung werden vom MAFF und von der National Assembly for Wales auf nationaler Ebene für die verschiedenen Vereinbarungstypen veröffentlicht, untergliedert nach wichtigsten Faktoren, nämlich Betriebstyp und Umfang der Vereinbarung. Seit 1996 sind die Pachtpreise im Rahmen von Farm Business Tenancy Agreements (Pachtvereinbarungen für landwirtschaftliche Betriebe) höher als die Pachtpreise im Rahmen des Agricultural Holdings Act 1986. Dies hat zur Erhöhung des Gesamtniveaus der durchschnittlichen Pachtpreise für England und Wales seit 1996 geführt. 1998 waren 14% aller verpachteten Flächen in England und Wales im Rahmen von Farm Business Tenancies verpachtet.

### **Schottland**

Die landwirtschaftlichen Pachtpreise in Schottland werden seit 1998 mit Hilfe einer Erhebung überwacht, die von dem neuen Scottish Executive Rural Affairs Department (SERAD) durchgeführt wird. Die Erhebung umfaßt ungefähr 900 Pachtverträge und mehr als 548 000 ha (30% der gesamten Pachtfläche). Die Daten werden im Hinblick auf Bodenqualität, nach Flächengrößenklassen und Betriebstyp analysiert, und aus den Ergebnissen kann ein aggregierter jährlicher Pachtpreis abgeleitet werden.

Die Daten über landwirtschaftliche Pachtpreise werden im Economic Report on Scottish Agriculture veröffentlicht.

### **Nordirland**

Im Rahmen der Betriebserhebung werden Daten über die Höhe der Conacre-Pachten erfaßt. Das Department of Agriculture for Northern Ireland führt diese Erhebung durch und veröffentlicht die durchschnittlichen Conacre-Pachtpreise untergliedert nach Art der Nutzung in der jährlich erscheinenden Statistical Review of Northern Ireland Agriculture. Die seit 1984 geführte Datenreihe enthält die durchschnittlichen Pachtpreise, die von den in die Erhebung einbezogenen Landwirten gezahlt werden.



**ENGLISH VERSION**  
**(Original)**



## 1. INTRODUCTION

Data on agricultural land prices and rents have been provided each year since 1973 by most of the Member States to Eurostat. These data have then been transmitted by Eurostat to DG VI where they were published in the annual report "The Agricultural Situation in the European Union". Eurostat also uses the data to reply to numerous ad hoc requests. In the present volume data for the period 1977 to 1998 are published together with the methodological information which is useful for their interpretation.

Data on **agricultural land prices** in most Member States come ultimately from administrative sources, having been recorded by the land registration or tax authorities. The amount of editing, adjustment and correction of the basic sales records varies from country to country. In some cases the average sales price is published; in others the market value of (unsold) land is also estimated. The many important methodological differences across countries are described in a subsequent chapter. Indeed, even within a country, changes in methodology can reduce comparability over time.

Even when sales of land for non-agricultural uses and sales between relatives are excluded, land prices are highly variable. Factors known to influence the sale price include presence or absence of buildings, access to roads, and other factors such as arable land or meadow, irrigated or non-irrigated, suitability for the use of machinery, and vacant possession or tenanted. Small areas of land have often been found to command a higher price per hectare than large areas particularly where farm buildings and dwellings are included in the sale. It is not usually known in the statistics whether an area of land sold has a milk quota attached. The information on the effect of a quota on land price is incomplete. Land is very heterogeneous and average land price series which reflect varying proportions different kinds of land through time are difficult to interpret.

Nearness to towns and cities can have several influences on agricultural land prices. First, as pointed out by J.H. von Thünen in 1826, farmland nearer markets would tend to fetch higher prices because transport of products to market would be shorter, and hence easier and cheaper. Secondly, the price of agricultural land near urban centres might be influenced by factors unrelated to agricultural value, such as access to schooling or sources of employment for farmers' children, or access to urban amenities. Thirdly, such land might command a higher price due to the expectation that land would be re-zoned as building land. Even when known sources of variation are taken into account, much variation in the price of agricultural land remains.

Regarding supply and demand on the land market, a certain amount of land comes on the market every year for reasons such as the retirement or death of the owner, although only a small proportion of land is sold in any year. High land prices have been reported to attract more land onto the market, increasing supply. In addition to being a factor of production, land is a store of value. There may be additional demand in times of high inflation or economic uncertainty.

Data on **agricultural rents** are collected in most countries by means of special surveys. The level of agricultural rents is of interest as an indicator of the return of land. Renting, which takes place in a different legal framework in each country, permits a flexible and thus the more productive use of land. Agricultural land prices and rents might be expected to change in parallel. Although this is sometimes observed, there are often exceptions.

**Tenure structure**, the proportion of land owner occupied or rented, differs greatly in the Community from one Member State to another and changes over time. In addition to private individuals, agricultural land may be owned by public and semi-public bodies, traditional institutions (e.g. churches), companies or trusts.

Utilised Agricultural Area (UAA) Rented as a Percentage of Total UAA		
	Survey	
	1975	1997
Belgium	72.9	67.0
Denmark	14.1	24.9
Germany (D-16)		62.1
Greece		25.0
Spain		22.1
France	46.7	64.9
Ireland	3.6	13.3
Italy	17.3	21.5
Luxembourg	41.5	52.8
Netherlands	43.7	26.9
Austria		20.1
Portugal		27.1
Finland		19.8
Sweden		45.6
United Kingdom	43.6	34.1

Source: Farm Structure Surveys, Eurostat

Thus most of the agricultural land in the 1990's is rented in Belgium (67.0%), France (64.9) and in Germany in its boundaries after October 1990 (D-16) but at the other extreme little is rented in Ireland (13.3%). Concerning changes over time from 1975 to 1997, there was a marked increase in the percentage of agricultural land rented in France and in Germany in its previous frontiers (D-11) where the agricultural area rented was 29.0% in 1975. Changes in the other seven Member States for which comparable data are available are in the range about  $\pm 15$  percentage points.

The **availability of data** varies across Member States. In **Belgium**, there are figures on both land prices and rents for arable land and meadow. The land price figures are the weighted average of public and private sales. Agricultural land price data in **Denmark** refer to holdings in the size range 10-100 ha with buildings. Rent data are also available. There are figures for agricultural land prices for **Germany** in its frontiers before October 1990 (D-11) and after this date (D-16). The rent data are gathered in biannual surveys but cover only Germany in its previous frontiers.

Price data are gathered in **Greece** for both irrigated and non-irrigated land. Rents are available for arable land, most of which is irrigated. In **Spain**, there are price figures for both irrigated and non-irrigated land, but no rents. Agricultural land price data in

**France** are presented for arable land and natural meadow. Rents are only available for arable land.

Availability of Data		
	Sale price	Rent
<b>Belgium</b>		
Arable land	x	x
Meadow	x	x
<b>Denmark</b>	x	x
<b>Germany (D-11)</b>	x	x
<b>Germany (D-16)</b>	x	
<b>Greece</b>		
Arable land		x
Irrigated	x	
Non-irrigated	x	
<b>Spain</b>		
Irrigated	x	
Non-irrigated	x	
<b>France</b>		
Arable land	x	x
Meadow	x	
<b>Ireland</b>	x	
<b>Italy</b>	x	
<b>Luxembourg</b>	x	x
<b>Netherlands</b>		
Arable land	x	x
Meadow	x	x
<b>Austria</b>		x
<b>Portugal</b>		
<b>Finland</b>	x	x
<b>Sweden</b>	x	x
<b>United Kingdom</b>		
England	x	x
Wales	x	x
Scotland	x	x
N. Ireland	x	x

In **Ireland** and **Italy** there are data for the price of land but no average rent figures. **Luxembourg** has both land price and rent figures. In the **Netherlands** prices are gathered for arable land and meadow, land with vacant possession in each case. Rents are also available for arable land and meadow. At present **Austria** has rent figures only. There are no such data from **Portugal**, either for agricultural land prices or rents.

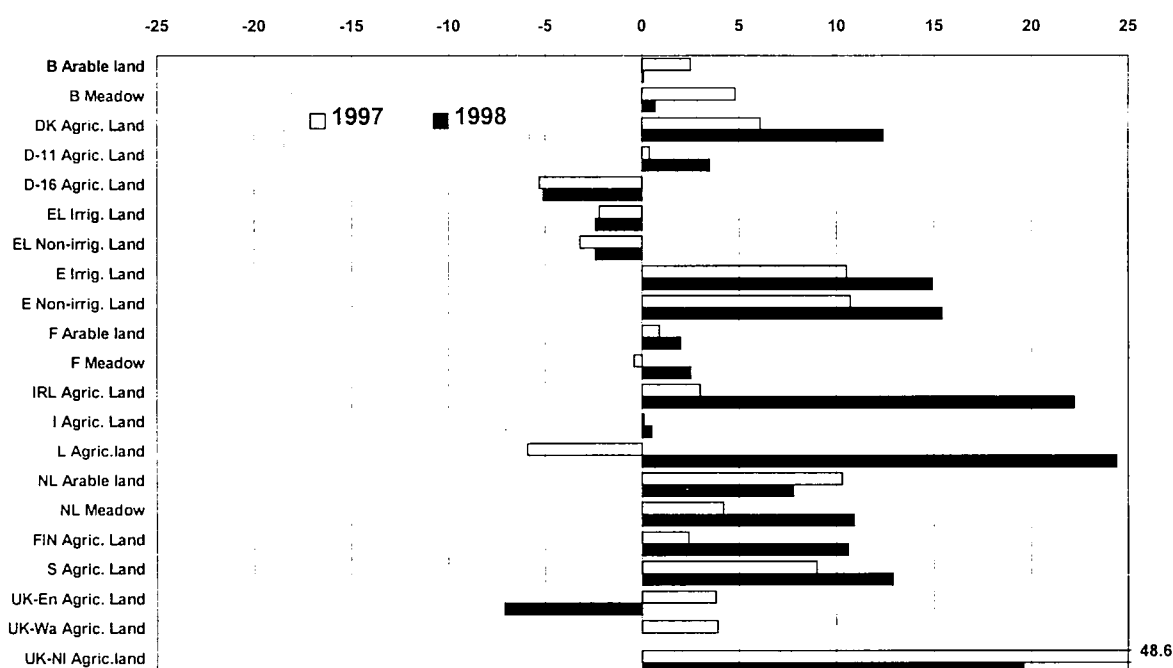
In Sweden there are data available on land prices and rents. The estimates of average rents are based on sample surveys with postal enquiries. For **Finland**, the Ministry of Agriculture (National Land Survey) calculates the median price for sales over 2 ha of agricultural land. Sales of whole farms (i.e. land with buildings) are excluded. Information on agricultural rents is obtained from the farm accounts data network.



The situation varies in the **United Kingdom** across the four parts of that country. Prices and rent data are gathered in **England** and **Wales**, and prices cover sales of all agricultural land ( i.e. with and without buildings) of at least 5 ha. Prices in **Scotland** refer to farms, that is land and buildings, with or without vacant possession, of more than 5 ha, and rents are also available. In **Northern Ireland** there are prices for sales of all agricultural land. Rent data are only available for conacre rents.

## 2. ANALYSIS

Annual change in the real index of agricultural land prices (%)



For 1998, data on the price of agricultural land was available for thirteen Member States (see graph). In several of these Member States, for the deflated land price (see methodological notes) notable increases were observed:- France (+2.0%, arable land; +2.5%, meadow), Germany (+3.5%, D-11), the Netherlands (+7.8%, arable land; +10.9%, meadow), Finland (+10.6%), Denmark (+12.4%), Sweden (+12.9%), Spain (+14.9%, irrigated land; +15.4%, non-irrigated land) and especially part of the United Kingdom (+19.6%, Northern Ireland), Ireland (+22.2%) and Luxembourg (+24.4%). There was little change in the price of land in two Member States:- Belgium (+0.1%, arable land; +0.7% meadow) and Italy (+0.5%). In contrast notable price decreases were observed in Greece (-2.4%), Germany (-5.1%, D-16) and another part of the United Kingdom (-7.1%, England).

In most Member States, the changes in the land price observed in 1998 continued the trends seen in 1997 although at different rates. However, in France (meadow) and Luxembourg the price increase in 1998 reversed the downward trend seen in 1997. In England, the price rise in 1997 (+3.8%) was followed by a fall in 1998 (-7.1%).

Concerning real agricultural rents, 1998 data were available for nine Member States. Rent increases were observed in Sweden (+2.1%), France (+2.4%, arable land) and Luxembourg (+3.1%). However, rent decreases were seen in Denmark (-0.4%), Austria (-1.5%) and Greece (-3.2%, arable land). In Belgium and the Netherlands, rents fell for meadow (-1.2% and -2.9% respectively) but rose for arable land (+0.5% and +2.0% respectively). Within the United Kingdom, various changes were seen (-4.6%, Northern Ireland; -0.1%, England; +7.9%, Wales; +19.3%, Scotland).

## Land prices

Concerning the trends in the real price of agricultural land over the past two decades, most Member States showed a peak in the land price in the late 1970's. This was especially marked in France and Ireland where the land price in 1977 was more than twice that in 1990. In Scotland, Northern Ireland, Belgium and Denmark, the land price in 1977 was more than 50% higher than in 1990. A lower but still clear peak was seen in England, Wales and the Netherlands. The peak occurred somewhat later, in the early 1980's, in Italy and Germany. Luxembourg was an exception among the Member States, showing no such high land prices in the late 1970's or early 1980's.

Land prices fell in most Member States during the 1980's but in some cases the prices recovered to a new peak in the late 1980's. This was the case in the Netherlands (for meadow), Denmark, and Spain (especially for irrigated land). Such a peak was observed in Luxembourg in the early 1990's.

The notable increases in land prices in 1998 relative to 1997 for most Member States have already been noted. A remarkable price rise over the last eight years was observed in Northern Ireland, where the index of the real land price in 1998 was 219 relative to 100 in 1990. In Ireland the index in 1998 was 144 relative to 100 in 1990. The lowest real land prices in 1998 relative to 1990 were seen in Greece (irrigated land, index 64; non-irrigated land, index 55) and Finland (index 54).

		Real index 1990 = 100					Real annual rate of change				
		1977	1983	1988	1993	1998	1994	1995	1996	1997	1998
<b>B</b>	Arable land	148	112	100	89	86	-2.5	1.4	-4.2	2.5	0.1
<b>B</b>	Meadow	182	125	102	90	95	0.5	-2.0	0.5	4.8	0.7
<b>DK</b>	Agricultural land	161	82	105	85	128	8.5	12.0	4.3	6.1	12.4
<b>D-11</b>	Agricultural land	99	133	99	79	82	-0.9	2.1	-2.0	0.4	3.5
<b>D-16</b>	Agricultural land	:	:	:	89 <sup>1)</sup>	70 <sup>1)</sup>	-3.5	-4.7	-5.4	-5.3	-5.1
<b>EL</b>	Irrigated land	:	:	124	75	64	-0.3	-1.9	-8.6	-2.2	-2.4
<b>EL</b>	Non-irrigated land	:	:	111	74	55	-7.4	-8.8	-7.3	-3.2	-2.4
<b>E</b>	Irrigated land	:	105	114	62	81	3.8	-3.5	3.1	10.5	14.9
<b>E</b>	Non-irrigated land	:	92	110	73	102	5.3	-0.9	4.8	10.7	15.4
<b>F</b>	Arable land	202	139	105	85	85	-2.7	0.5	-0.4	0.9	2.0
<b>F</b>	Meadow	231	158	106	84	81	-3.1	-0.7	-1.3	-0.4	2.5
<b>IRL</b>	Agricultural land	208	111	80	91	144	6.5	3.9	14.0	3.0	22.2
<b>I</b>	Agricultural land	129	129	100	90	87	-0.3	-1.1	-2.7	0.1	0.5
<b>L</b>	Agricultural land	74	41	56	91	69	-31.8	0.4	-5.2	-5.9	24.4
<b>NL</b>	Arable land	106	80	89	96	118	-7.4	5.7	5.8	10.3	7.8
<b>NL</b>	Meadow	109	84	120	97	120	-3.0	3.4	6.8	4.2	10.9
<b>FIN</b>	Agricultural land	:	89	110	54	54	-3.0	0.5	-8.6	2.4	10.6
<b>S</b>	Agricultural land	:	:	:	83 <sup>1)</sup>	110 <sup>1)</sup>	5.4	-4.4	6.3	9.0	12.9
<b>UK-En</b>	Agricultural land	118	117	104	70	100	9.8	10.4	22.2	3.8	-7.1
<b>UK-Wa</b>	Agricultural land	117	126	136	83	:	8.1	16.0	9.7	-3.9	:
<b>UK-Sc</b>	Agricultural land	163	157	97	88	:	-7.7	26.5	-15.0	:	:
<b>UK-NI</b>	Agricultural land	153	124	99	112	219	14.9	14.8	-16.4	48.6	19.6

1) 1992 = 100

## Rents

Over the past twenty years, for certain Member States, there has been a downward trend in agricultural rents. This was observed for Belgium, Greece, France and Luxembourg. No such clear pattern was visible in other Member States, including Denmark, Germany, the Netherlands and the United Kingdom. (The data series were shorter for the new Member States:- Austria, Finland and Sweden.)

Changes in agricultural rents in 1998 relative to 1997 for several Member States have already been noted. Rent increases were observed about as frequently as decreases. Relative to 1990 when the real index was 100, the index was low in Greece (75) but high in Scotland (120) and Wales (130). All other Member States for which data were available showed a more moderate trend, and the 1998 rent index ranged from 96 in Belgium to 110 in the Netherlands (arable land).

		Real index 1990=100					Real annual rate of change				
		1977	1983	1988	1993	1998	1994	1995	1996	1997	1998
<b>B</b>	Arable land	118	103	104	95	101	-0.8	2.4	2.9	0.8	0.5
<b>B</b>	Meadow	121	106	105	94	96	0.8	0.7	2.0	-0.5	-1.2
<b>DK</b>	Agricultural land	83	103 <sup>1)</sup>	:	96	106	6.2	-1.0	6.5	-0.1	-0.4
<b>D-11</b>	All agricultural land	86	101	101 <sup>3)</sup>	90	93 <sup>5)</sup>	:	-3.5	:	5.1	:
<b>D-11</b>	New leases	:	102	96 <sup>3)</sup>	91	77 <sup>5)</sup>	:	-2.9	:	-5.3	:
<b>EL</b>	Arable land	117	123	113	82	75	-1.2	-0.2	-1.9	-2.3	-3.2
<b>F</b>	Arable land	125	114	103	98	101	0.1	-0.2	-0.1	0.9	2.4
<b>L</b>	Agricultural land	143	120	114	91	89	-3.0	0.4	-2.5	-0.3	3.1
<b>NL</b>	Arable land	74	89	103	94	110	3.2	1.0	4.2	5.8	2.0
<b>NL</b>	Meadow	77	88	103	112	108	-2.7	-5.8	3.3	5.7	-2.9
<b>A</b>	Agricultural land	:	:	:	100 <sup>4)</sup>	97	:	-1.5	0.9	-1.3	-1.5
<b>FIN</b>	Agricultural land	:	:	103	94	77 <sup>5)</sup>	0.3	-10.2	-2.6	-7.3	:
<b>S</b>	Agricultural land	:	:	:	93	102	0.9	-1.6	4.5	4.4	2.1
<b>UK-En</b>	Agricultural land	84	108	114	89	101	-0.4	1.4	9.2	3.5	-0.1
<b>UK-Wa</b>	Agricultural land	81	105	109	95	130	4.4	4.8	11.1	4.0	7.9
<b>UK-Sc</b>	Agricultural land	79	112	116	92	120	6.6	1.2	0.3	1.2	19.3
<b>UK-NI</b>	Agricultural land	:	129 <sup>2)</sup>	107	90	96	6.6	4.5	7.5	-5.8	-4.6

1) 1982; 2) 1984; 3) 1987; 4) 1994; 5) 1997

## Methodological notes

**Deflation:** The indices of agricultural land prices and rents are available in Eurostat's database in both nominal and deflated form. Using the deflated indices avoids the distortions caused by different inflation rates in the Member States. The nominal indices are deflated by means of the implicit deflator of gross domestic product for each Member State. This replaces the previous use of the consumer price index as a deflator. The implicit deflator of gross domestic product is more appropriate for the deflation of the prices of factors of production such as land or its use. The terms "deflated" and "real" are used synonymously in this report.

**Type of index:** The land prices and rents by Member States are expressed as a percentage of the levels in 1990 (i.e. 1990 = 100). These price relatives, or indices, allow trends to be compared among Member States. Because of differences in methodology, these indices cannot be aggregated across the Member States to provide a single indicator for the European Union.



### 3. METHODOLOGY

#### 3.1. BELGIUM

##### 3.1.1. Agricultural land prices

The basic information concerning all land transactions must be returned through a particular standardised form from the purchases to the "Dienst van de Registratie". These forms will be transferred to the "Nationaal Instituut voor de Statistiek". Additional information is only available on type of land (arable and meadows) and region. The price for a type of land and region can be obtained through the division of the total value by the total area sold.

##### 3.1.2. Agricultural rents

###### Legal framework

The leasing legislation consists of :

- The Law of 4 November 1969, entered in the Civil Code as Section 3, Regulations specifically governing leases.
- The Law of 4 November 1969, on rent controls.
- Royal Decree of 13 March 1970 governing the Provincial Rents Commission.
- Notification in implementation of Article 2 (4) of the Law of November 1969 on rent control and Article 14 of the Royal Decree of 13 March 1970 governing the Provincial Rents Commission (Stbl. 1-2-85).

On 6 October 1987 the Joint National Parliamentary Committees for Agriculture, the Middle Classes and Legal Affairs approved and enacted additional provisions and amendments to the legislation governing leases. This also applies to a new law on rent control. This means that, except for some specific provisions governing rents, both substantive and procedural provisions are combined in one law.

###### Methodology

Every year, in or around December, some 400 agricultural correspondents report on agricultural rents in their respective sector. The sectors belong to 27 designated areas, each of which is supervised by a State Agricultural Engineer. The latter verifies and, where necessary, corrects the data supplied by the correspondents before forwarding them to the National Statistical Institute.

Each sector comprises one or more of Belgium's 596 municipalities. The correspondent is required to base his returns on as many observations as possible of holdings of at least 1 hectare and on which crop or livestock farming is chiefly practised (chosen by himself).

The unweighted arithmetical average of all recorded farm rents is deemed to be the average agricultural rent. The results are obtained at national and provincial levels and for each of Belgium's 13 agricultural districts.

### 3.2. DENMARK

#### 3.2.1. Agricultural land prices

Little information is available for this country. The data are based on the assessed value of land for tax purposes. The assessed value is based on market values for farms being traded and assumes a middle sized farm in good management condition.

#### 3.2.2. Agricultural rents

There is no law on land leasing. In the agricultural legislation there are a few provisions relating to the leasing of land.

### 3.3. GERMANY

#### 3.3.1. Agricultural land prices

**Statistics on the market value of land used for agricultural purposes** have been kept since 1974 [legal basis: § 2 No 5 and § 7 of the Law on price statistics of 9 August 1958 (Federal Official Journal I S. 605)]. The results are published annually in specialist series 3, sub-series 2.4, "Market value of agricultural land", issued by the Statistisches Bundesamt. In 1991, these statistics were collected for the first time in the new Länder, so that results can now be obtained for the whole of Germany.

Although the tax authorities are required to provide data for these statistics, some Länder use a different procedure. In Lower Saxony (since 1981) and Baden-Württemberg (since 1985) the reporting of the statistics has been incorporated into the procedures for obtaining land sale permits under the Law on land transactions of 28 July 1961 (Federal Official Journal BGBl. I S. 1091). In these two Länder copies of such permits issued by the agricultural boards are sent both to the competent tax office and to the Regional Statistical Office (Statistisches Landesamt). In Rheinland-Pfalz (since 1982) and Thüringen (since 1992) agricultural land transactions are recorded via the Committee of Experts operating under the Building Code of 8 December 1986 (Federal Official Journal BGBl. I S. 2253, §§ 192 to 199).

The market value statistics include **all transactions** involving the sale of areas used for agricultural purposes of **at least 0.1 ha**. They also include transactions involving business premises as defined in § 99, sub-paragraph 1, No 2 of the Valuation law (Bewertungsgesetz) in its version of 1 February 1991 (Federal Official Journal BGBl. I S. 230) and the General Administrative Regulation on guidelines for the valuation of agricultural and forestry property of 17 November 1976 (Federal Tax Bulletin I S. 397 and/or of 17 January 1968 (Federal Tax Bulletin I S. 223), i.e. company-owned land which, if it did not belong to the company, would be an agricultural or forestry holding (e.g. experimental farms operated by industrial companies). Transactions involving areas used for agricultural purposes which include areas or parts of areas used for other purposes or other types of property are included in these statistics only if the area used for agricultural purposes accounts for more than 90% of the purchase price.

### **The following are not included:**

- Transfers of property resulting from land consolidation, compulsory purchase or forced sale;
- Land acquisition as a result of death, gift, the division of inheritance, changes of matrimonial regime, or purchase by relatives in direct line;
- Land within the area of a local authority development plan which is sold as developed or undeveloped building land, industrial development land, land for roadbuilding or open areas (e.g. parks, playgrounds). Data on such land are included in the statistics on the market value of building land.

**Area used for agricultural purposes (AAP)** includes only areas which, under the legal provisions of uniform evaluation, belong to agricultural use and are subject to a global evaluation, i.e. mainly areas of arable land and pasture. Area used for agricultural purposes does not exactly match the concept of agricultural area in use (AA) normally used in agricultural statistics, since, among other things, areas which in the uniform evaluation are subject to a special evaluation (e.g. areas used for horticultural or viticultural purposes) belong to the AA but not to the AAP.

**The average market values** are calculated on the basis of the prices recorded for each individual transaction. The prices per transaction include, in addition to the monetary amount paid, the value, expressed in DM, of all the advantages contractually granted by the purchaser to the seller in relation to the land (the value of outstanding mortgages or the value of any land given in part-exchange). In the case of regular payments (pensions, farm annuities, payments for right of occupation, etc.), their capital value is taken into account. The price data do not include any taxes, dues, etc. payable in respect of the area sold unless the purchaser has taken over the responsibility for paying any arrears of such payments. Ancillary costs such as land transfer duty, surveying costs, permit fees, estate agents' fees etc., are not included in the price data for these statistics.

The average market values shown refer to the total area used for agricultural purposes, no distinction being made between arable land and pasture. Their usefulness for **comparisons over time** is limited since the bodies of statistics from which they are obtained may be made up of individual cases whose features vary from year to year. **The statistics on the market value of agricultural land are therefore more like land transfer statistics than genuine price statistics.** They are, in fact, statistics on average sales value. In order to avoid misinterpretations, percentage variations are not calculated and published.

### **3.3.2. Agricultural rents**

#### **Legal framework**

The leasing legislation consists of :

- The Law of 8 November 1985, Gesetz zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts (entered into force on 1 July 1986).

This law contains new provisions regarding the substantive law on leasing, and has been incorporated into the Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).

- The Law of 8 November 1985, Gesetz über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz) - Law on the notification



and complaints procedure regarding land leasing agreements - (entered into force on 1 July 1986).

This Law concerns the obligation to register leases, and also complaints procedures, i.e. procedural provisions. In the law, a distinction is drawn between agricultural and non-agricultural land leases. In paragraph 581 (2) of the BGB reference is made to the general regulations governing leasing in the case of non-agricultural land leases. This is followed by Articles 582-584b, containing derogations. In Title III (Articles 585 et seq.) the leasing of land is dealt with a length. Further considerations follow on the leasing of land, with or without buildings.

### **Methodology**

Full surveys on farm rents for agricultural land are carried out in the Federal Republic of Germany only during the Agricultural Censuses (ACs) organized in connection with the survey of types of land tenure. The last AC was held in 1991 (the one before that in 1979).

Since 1975, Agricultural Reporting (AR) has been done on a four-yearly basis as a full of survey, the last time being 1991. In the sample phase of this survey, data on the type of tenure and farm rents are obtained from between 80 000 and 100 000 agricultural holdings. Results are published in FSO Subject-matter Series 3, Subseries 2.1.6. ("Types of land tenure in agricultural holdings") for both national and Land level.

For methodological reasons, municipality-level results for leased land and farm rents cannot in general be obtained from the AR sample surveys.

All published farm rents are average values that are not differentiated according to the date of signing of the contract, length of lease, soil quality, area at land, use as arable land/pasture or similar price-determining criteria. They are not therefore used to calculate indices.

In addition to the FSO results, the Federal Ministry for Food, Agriculture and Forestry (BML) publishes average farm rents paid by full-time agricultural holdings. Results are for crop years and are compiled from data generated by the BML test farm network, which currently comprises around 11 200 agricultural and horticultural holdings (cf. Agricultural Report of the Federal Government, and the BML's "Statistical Yearbook").

## **3.4. GREECE**

### **3.4.1. Agricultural land prices**

The calculation of the value of agricultural land refers to areas which are used for cultivation, whether or not irrigated, which are not covered with trees or vineyards and which do not have a construction (urban) value. The procedure for calculating value per stremma (10 ares) is as follows:

The prefectural Directorates of Agriculture, which are attached to the Ministry of Agriculture, collect data on the land sold per category from the local Agricultural Development Offices. In the course of their duties, staff from the local offices (agronomists) go to the municipalities and rural districts and, as well as applying the agricultural policy programs, collect statistical information on all agricultural

sector's economic parameters at regular intervals. These data are collected from sources such as the Agricultural Bank of Greece (from the loans it grants), cooperatives, experts, producers, etc.

The information collected refers to the number of plots sold in stremma (1 stremma = 10 ares) and the weighted mean value in drachmas per category. These data are forwarded to the main offices of the Departemental Directorate of the Ministry of Agriculture in the capital of the Department (Nomos) and are processed at this level, i.e. the weighted mean value in drachmas per stremma and category is calculated using the number of plots (in stremma) sold and the average values in drachmas from the local offices for agricultural development. These data, at the Department level, are sent to the Central Service of the Ministry of Agriculture to obtain the results at country level, having been checked and processed by computer. The reference period is six months and the data processing is annual.

### 3.4.2. Agricultural rents

The factors of the agricultural production are labour, land, and capital. The compiled indices refer to the prices of the factors of the agricultural production. The farm rents have been taken as the representative prices for the production factor "land". As farm rents depend on the type of establishment suitable for a certain cultivation and the area of the establishment, a farm-sample for the principal cultivations and from several areas of the country has been collected.

The index of farm rents "L", compiled annually, is based on the formula:  $L = \sum L_i W_i$ , where  $W_i$  is the weighting coefficient of a certain cultivation and derives from the cost data on farm rents by cultivation on the base year. Changes to this coefficient are brought about every five years, that is when the indices are totally revised.

$L_i$  is the individual index of a certain cultivation all over the country. To calculate  $L_i$  use is made of the formula :

$$L_i = \frac{\sum_{j=1}^m \frac{P_j}{P_0}}{m} ,$$

where "m" is the total number of areas where a certain product is being cultivated.

$P_j$  is the current price of a farm rent for the specific cultivation and the specific area.

$P_0$  is the respective price of a farm rent for the base year.

The NSSG (ESYE) started compiling the index on farm rents on 1977 with 1976=100. The next revision was that of 1980=100 while the latest one has 1985 as the base year. The system for establishing the national rent index is also used to draw up the average rent figure transmitted to Eurostat.

### **3.5. SPAIN**

#### **3.5.1. Agricultural land prices**

The study of the prices of land intended for agricultural use was launched by the Ministry of Agriculture (MAPA) in 1979 on an experimental basis and given a further boost in 1983. The results of this study which were obtained by means of a survey implemented in November each year have been published in certain editions of the "Monthly Bulletin of Agricultural Statistics".

From the "total" population, the provincial services derived the "potentially effective" population by using all the data available to them and carrying out the necessary comparisons in the field; by eliminating the provinces where the crop or grassland category involved was less than 0.3 % of the corresponding national area, the "effective" population was obtained for different crops and grassland categories.

The reference territorial unit is the agricultural district ("comarca") as defined by the MAPA (Comarcalizacion Agraria de Espana, working document nr. 8, Madrid, 1978); within these districts, elementary units, sections ("parajes"), are used for survey coverage in such way that, being representative, within the district, of the types of crops and grassland covered by the survey, they can be fully identified for use in the data compilation of subsequent years.

In the "section" selected as the reference elementary unit, for the crop or grassland category concerned, a price is taken which is representative of the "theoretical sales value" in ptas/ha; this value must be estimated from the figures for actual transactions or from purchase/sales calculations, because normally transactions carried out in the area in which the survey is conducted (November) will have been very few or none at all. Furthermore, if any have taken place, it is possible that the price will have been influenced more or less fundamentally by special circumstances which prevent such a price from being taken as representative. A sufficiently reliable estimate of the "theoretical sales value" is given by the expert who knows the special circumstances which may eventually have an effect.

The respondent provides the average or most frequent price, as well as a maximum and minimum; the maximum and minimum may not be the absolute extremes for the area concerned, but rather the normal variation limits for the most common prices, and reflect the variations caused by differences in quality of land, size of properties, etc.

Finally it should be pointed out that the price is for the month in which the survey was carried out (November) and in the case of tree crops, it refers to production area.

For the entire national territory, the overall index and the indices broken down for unirrigated/irrigated land and crops/grassland are compiled according to the following structure:

#### **Non-irrigated/irrigated breakdown**

##### **1-1. Non-irrigated**

- crop land
- tree crops

- meadow and pasture

#### 1-2. Irrigated

- crop land
- tree crops
- meadow

### **Crop/grassland breakdown**

#### 2-1. Crops

- cultivated land
- fruit trees (excluding citrus)
- citrus
- grapes for processing
- olives for pressing

#### 2-2. Grassland

- meadow
- pasture

The overall index, which reflects the general trend of the prices of the land studied in the survey, in other words, the land included in the "effective" population and located within the geographical area concerned, is calculated for each of the Autonomous Communities. An appropriate weighting system is used for calculating these indices.

The average price is published by the MAPA Technical General Secretariat. In view of the experimental nature of the 1979-1982 survey, the absolute prices of the different types of land for those years were not published as they might have been effected by problems of reliability; the results for this period were linked with those of 1983 and 1984 by means of the indices calculated by the method already described.

### **3.6. FRANCE**

#### **3.6.1. Agricultural land prices**

The methodology of the survey on market value of agricultural land conducted by the agricultural statistics services of the *Départements'* Directorates of Agriculture and Forestry (Directions Départementales de l'Agriculture et de la Forêt - DDAFs) takes account of indicators from various sources. The price recorded is the selling price, excluding taxes and legal expenses, but including the "under the table" (tax evasion) component. On the other hand the price does not include the "pas de porte" or "chapeau" or "droit de bail" (the sum which the purchaser gives to the local farmer or owner to cultivate the land).

Usually, a number of local experts are consulted in each Département, lawyers, real estate experts, land registry departments and state property departments, Crédit Agricole, DDAF officials etc.

In addition, the experts use the statistics taken from the mandatory prior notices of sales to the SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural - Land Improvement and Rural Development Corporation). These data are extracted by the SCAFR (Société centrale d'aménagement foncier rural - Central Rural Land Improvement Corporation), and because they are almost complete and very detailed, they provide particularly valuable indicators of current prices by region and land category. Naturally, account is also taken in the final calculation of any shortcomings in this source arising from either failures to make declarations, or the low number of transactions, which, in certain regions, may mean that the results are less reliable.

The information obtained from the survey is thus the result of weighting statistical data, which is precise but sometimes of limited significance, against "experts' opinions", which are often fragmentary and imperfect. It must be borne in mind that these results are very much merely an indication, particularly at the lowest geographical level or the small agricultural region.

The prices entered, in each land category and each agricultural region, are in general:

- A dominant price, which is the most frequently occurring market value (the statistical mode on the number of transactions) and the price most frequently applied.
- extreme values (minimum and maximum); these are prices applied as a function of the quality of the land and market conditions (competition or lack of, for example) and are not absolute minima and maxima.

To obtain "average prices" for the departments, regions and the country, the "Service Central des Enquêtes et Etudes Statistiques" (SCEES) combines these raw data for arable land and natural meadow land only, for each agricultural region. The method used is an average of dominant prices by agricultural region, with weights for the total area of arable or natural meadow land in each region.

The prices entered do not refer to all transactions, but only those concerning agricultural land which is to remain such. The minimum threshold for "arable land" and "natural meadow" is, except in particular cases, one hectare, in order to cut out insignificant transactions. There is no threshold for market gardens, orchards and vineyards.

The survey mainly covers agricultural land available for sale, but the departments concerned by tenant farming are also asked to provide figures for rented agricultural land. It should be remembered however that prices for rented land are very variable depending on the length of the unexpired lease.

### **3.6.2. Agricultural rents**

The values for rents per hectare were arrived at on the basis of irregular surveys conducted by the central statistical studies and surveys service of the Ministry of Agriculture. The results of these surveys are updated annually on the basis of indicators.

These surveys took place in 1969, 1980 and 1992. Their results were updated to take other years into account. Up to 1994 this was done on the basis of the annual development of the "wheat rent" (*blé fermage*), an official price which was fixed by interministerial decree and on the basis of which rent amounts were indexed.

From 1995 onwards, the weighted national average of the *Départements'* rent indices was used to continue the series of average rents determined on the basis of the irregular surveys. It was the law of 2 January 1995 which set up a system of *Département*-level rent indices derived from income indicators published by decree and serving to index rent amounts.

### **3.7. IRELAND**

#### **3.7.1. Agricultural land prices**

The official series of land price statistics begins in 1990. For the earlier period, several unofficial series have been published. The first three were published by Dr. Kelly of the Agricultural Institute (now Teagasc):

- a) farmers participating in the Farm Management Survey were asked to state the price of any land purchased in the period 1950 to 1977;
- b) a small sample of auctioneers submitted returns for the period 1970 to 1983; and
- c) a sample of PD (Particulars Delivered) forms was obtained from the Revenue Commissioners (tax authorities). The series covered 10-20% of sales in the years 1978 to 1987 and the sample was much larger than the earlier ones.

A fourth series, prolonging that of Kelly and using the same methods as for series c), was published by O'Connor and Conlon of the Economic and Social Research Institute for the years 1988 to 1991.

The official series, from 1990 onwards is calculated by the Central Statistics Office on the basis of data received from the Revenue Commissioners. The methods used are similar to those developed for the earlier series.

#### **3.7.2. Agricultural rents**

Almost all rent of land in Ireland is on the 11-month "conacre" system, and thus falls outside the Community definition which specifies a minimum of 12 months.

### **3.8. ITALY**

#### **3.8.1. Agricultural land prices**

The National Institute of Agricultural Economics (INEA) has been carrying out annual surveys of the market for land since the 1950s. The main results are published in the Yearbook of Italian Agriculture. In recent years, the results of the annual surveys and updates of time series have also been published on INEA's website (<http://www.inea.it/prog/mfondiario/mfondiario.html>). There have been some major changes to the survey methodology since 1993, although the objective remains the same: to provide a detailed summary of changes in the market for land and estimates of land stocks. Changes to the overall survey system are directly related to the availability of statistical sources and the financial and human resources required to carry out the surveys. There is not yet a computerised archive of land sales, which means that, although the prices stated

in sales contracts are valid for tax purposes, they rarely correspond to the prices actually paid.

The survey procedure entails identifying the average prices of agro-forestry land sold in the course of the year. This involves valuing the land by means of direct estimates, i.e. by comparing it with the most plausible market values. Where possible, an effort is made to eliminate the obvious impact of non-agricultural uses (especially in areas near urban centres). In order to simplify and harmonise the questionnaire as much as possible, with a view to enhancing their reliability, it was decided to strip out the part of the values accounted for by land improvement (infrastructure), which means that the values surveyed relate exclusively to the land as such. As more detailed and more reliable information sources become available in future, it will be possible to review the survey system and adopt more suitable methods of estimating the values.

In order to take account of the wide fluctuations to which land prices are susceptible, the average values were broken down into types of crop and fairly small areas. The country was divided into 767 agricultural regions which are homogeneous in terms of their physical and productive characteristics. They can be grouped into inland mountain, coastal mountain, inland hill, coastal hill, and plain. The size of individual regions varies from a few hundred hectares on the plains to several thousand in certain mountain areas. The statistics can therefore be grouped at NUTS levels 1, 2 and 3.

The choice of types of crop is closely related to the statistical information available to ISTAT on the "agricultural region" in question. The most recent data, broken down by type of crop at regional level, are currently those obtained from the Agriculture Census of 1990, which are arrived at by aggregating municipal data. The most detailed breakdown by type of crops, which meets the requirements of the survey, is as follows:

- 1 - Irrigated arable land (excluding horticultural crops)
- 2 - Dry arable land (excluding horticultural crops)
- 3 - Horticultural crops, flowers and nursery stocks
- 4 - Permanent pasture
- 5 - Meadow
- 6 - Fruit trees
- 7 - Citrus fruit trees
- 8 - Olives
- 9 - DOC vines
- 10 - Table grape vines
- 11 - Non-DOC and other vines
- 12 - Other permanent crops.

The average price of land is recorded for each type of crop and agricultural region, insofar as cultivated land is present. This level of crop-related detail makes it possible to record land prices throughout the utilized agricultural area. The calculation of average values ignores woodland, for which only a few indicative values are surveyed. The area under individual types of crop is used in the

weighting applied to the calculation of average values in each "agricultural region" and for subsequent territorial aggregations. By means of this weighting operation data can be compared in space and time. With a view to providing reliable estimates, the published averages concern just five categories of aggregated crops (arable crops, meadow and pasture, fruit trees, olives, vines).

The surveys are coordinated at regional level by INEA's Agricultural Economy Observatories. The officials responsible for the survey record the average prices and market trends for land in their respective regions. Survey questionnaires are sent to the regional INEA Monitoring Units. In addition to the price paid for land, the questionnaires cover the presence or absence of buildings, the type of holding, whether or not they are irrigated, and contractual obligations. The information sources can vary from region to region, depending on data availability. The most important source of information is interviews with "insiders". In some cases, it is possible to obtain estimates directly from the regional development agencies and other departments of the regional authorities

### **3.8.2. Agricultural rents**

Agricultural rents are covered in the same survey as land prices. However, maximum and minimum rents per survey region are collected, not average rents. In the absence of reliable information on rented land by type of contract and type of crop, it is not possible to systematically survey average rents per "agricultural region". The annual survey is confined to the main trends in the market for rented land.

## **3.9. LUXEMBOURG**

### **3.9.1. Agricultural land prices**

The statistics on the sale price of agricultural land are drawn up by STATEC on the basis of information gathered by the "Administration de l'Enregistrement" and transmitted to the "Administration des Contributions". The statistics are prepared within a larger study of the prices of 11 classes of immovable goods. The class of agricultural land is defined widely, and some sales of this class may be for non-agricultural purposes.

## **3.10. NETHERLANDS**

### **3.10.1. Agricultural land prices**

#### **Legal framework**

The property and the transfers of property or real estate are recorded by the "Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (KADOR)" in a public register. This register forms the basis for information on transfers of agricultural land and the price of this land.

#### **Methodology**

As mentioned above, the basic information on all land transactions are taken from the KADOR. The data include the price, the type (arable land, meadows and so



on), the region and the presence of buildings. The KADOR forwards the data to the Ministry of Agriculture, the "Directie Beheer Landbouwgronden (DBL)". The DBL adds other information, for instance leasing data and whether the vendor is a parent (in-law) of the buyer. The DBL presents provisional data quarterly. Once a year the DBL forwards the data to the "Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)". The CBS presents yearly data from different points of view. The average prices for type of land, region, leased land, owner-farmed land etc. are calculated by dividing the total purchase price by the total area sold. One of the series concerns average prices obtained by weighting the average prices per hectare for the different regions by the total area in the corresponding category as indicated by the results from the most recent agricultural census.

### **3.10.2. Agricultural rents**

#### **Legal framework**

The latest revision of the "Pachtwet" dates from 31 October 1995. Most of the provisions are legally binding. In other words, in most cases the parties to an agreement cannot alter the conditions by mutual agreement. The legislation contains both substantive and procedural provisions.

#### **Methodology**

The "Pachtwet" of 1995 makes an agreement mandatory between the land owner and the farmer, in writing and approved by the "Grondkamer". The "Grondkamer" judges whether the agreement conforms to the legal regulations, especially whether the prices do not exceed the maximum legal prices. There are also regulations about the duration of the agreement. Also when the land owner and the farmer only change the rent, the new rent has to be approved by the "Grondkamer".

However, for certain short term types of agreements, only registration by the "Grondkamer" is mandatory. Also, for single term agreements without continuation rights, approval of the agreed price by the "Grondkamer" is not mandatory.

Generally the legal prices are changed every three years. So mostly the agreements also change every three years. When the agreement (mostly only the price) changes, the data are passed from the "Grondkamer" to the CBS. As a new agreement mostly follows the termination of a former agreement and the duration of an agreement is as a rule a multiple of three years, every year on average 1/3 of the total rented area is recorded. This information is analysed to provide the weighted average rent prices for The Netherlands, provinces and agricultural regions.

### **3.11. AUSTRIA**

#### **3.11.1. Agricultural rents**

The rents for agricultural land are surveyed in the framework of the federal test farm network which comprises about 2400 holdings that volunteer to keep accounts. These rents reflect the rates usually paid on a local level for the leasing of agricultural land. The holdings are selected (the selection being specific in terms of region and farm structure) on the basis of a plan of distribution

established by the *Bundesanstalt für Agrarwirtschaft* and the *LBG Wirtschaftstreuhand*; this plan in its turn is based on the agricultural census (full survey).

### **3.12. FINLAND**

#### **3.12.1. Agricultural land prices**

##### **Legal framework**

The Law of "Laki kiinteistöjen kauppahintarekisteristä ja kauppahintatilastosta" 552/1980.

##### **Methodology**

The transfers of real estate are recorded by the "Kiinteistöjen kauppahintarekisteri" in a public register (The National Land Survey / The Ministry of Agriculture). This register forms the basis for information of Agricultural land prices.

The data includes the price, the area, the type (the agricultural/forest land), the region and the presence of buildings.

On the basis of the register the National Land Survey calculates an average land price (median price) for sales over 2 hectare of agriculture land. Whole farm sales - sales including both the land and the buildings - are excluded.

#### **3.12.2. Agricultural rents**

##### **Legal framework**

The Law of the Land Leasing "Maanvuokralaki" 258/1966 and 655/1987.

##### **Methodology**

A small survey of the agriculture land rents is conducted annually by the Agricultural Economics Research Institute. The data includes the total agricultural area of the farm, the rented area and the total rent. On the basis of this survey the Agricultural Economics Research Institute annually calculates the average agricultural rent.

### **3.13. SWEDEN**

#### **3.13.1. Agricultural land prices**

##### **Methodology**

In Sweden rather few sales of exclusively agricultural land are performed each year. Most sales of whole or parts of agricultural enterprises also include buildings and other kinds of land. The estimations of agricultural land prices are based on information, collected by Statistics Sweden, from most sales of whole or parts of agricultural enterprises and information from the taxation register for real estate.

In the estimation of the land price, only sales of at least 2 hectares of land or sales with a taxation value of at least 1 000 SEK are included. Furthermore only such

sales are included, which are considered to be representative for market values according to the law of estate taxation. This means that sales with community of interests or sales to near relatives or sales with values less than half or more than six times the taxation values are not used in the estimations. In recent years the estimations are based on 1 500 - 1 800 sales and 20 000 - 25 000 hectares of land, less than 1% of the total agricultural land in Sweden.

As mentioned earlier, most sales of whole or parts of agricultural enterprises also include buildings and other kinds of land. Therefore, when more than agricultural land is included in the sales, the value of this land has been estimated according to the assumption that the share of this value in relation to the total sales value is the same as the share of the taxation value of this land in relation to the total taxation value of the sold real estate. This method gives a good estimate of the land price as long as the taxation values of the different parts of the agricultural enterprise sold reflect the market values.

When deriving the average price per hectare for Sweden, so called post-stratification is used. Without this, the results of the estimation would to a large extent depend on the kind of agricultural land or enterprises sold in the reference year. The described method implies that prices or values of dwelling houses or other buildings or other kinds of land are not included in the estimates of agricultural land prices delivered to Eurostat.

### **3.13.2. Agricultural rents**

#### **Methodology**

About 45% of the agricultural land in Sweden is rented and about 50% of the agricultural holdings have rented land. The tenancies may concern anything from whole holdings including dwelling house and other buildings to only a small part of arable land.

The estimates of average rents are based on sample surveys with postal enquiries. In recent years about 600 farmers have been included in the samples, which are stratified. The questionnaires are designed so that it is possible to estimate the rented values of only the agricultural land, which means that rented values of dwelling houses or other buildings are not included in the estimates of agricultural rents delivered to Eurostat.

## **3.14. UNITED KINGDOM**

### **3.13.1. Agricultural land prices**

#### **Legal framework**

Information on all land and property transactions must be returned under authority of the Finance Act 1931, as amended by the Land Commission Act 1967 and section 89 of the Finance Act 1985 or the Finance Act (Northern Ireland) 1936. In England, Wales and Northern Ireland this is done by means of a PD (particulars delivered) form which is returned by the purchasers' solicitors to the Inland Revenue. Land transfers in Scotland are recorded in the Register of Sasines and the particulars required by the Finance Act 1931 are, under the provisions of that Act passed by the Keeper of the Register to the Inland Revenue. A land price

series for each country is derived from this information but the series differ slightly because of the different land transfer and recording procedures.

## **Methodology**

### ***England and Wales***

In England and Wales, data for periods from 1993 is not directly comparable with figures for earlier years. The land sales data from information collected by the Valuation Office Agency (VOA) are now supplied to the Ministry of Agriculture, Fisheries and Food (MAFF) directly by the VOA. The transactions are analysed by MAFF and the National Assembly for Wales who produce the information for publication.

A major change in the new series is that sales are now analysed on the basis of the time period when the transactions actually took place. They should therefore more accurately reflect the position at a given time than the previous series, which collated data on the basis of the date on which figures were validated by the Inland Revenue. Both the new and previous series cover all sales of agricultural land of 5 ha and over except land sold for development or other non-agricultural purposes, gifts and inheritances. The new series also excludes some other transfers in order to come closer to estimates of market determined prices, but is not designed to represent exactly competitive open market values. It provides information on the number of transactions, area sold and average prices by area size group by type of property (land only or land with buildings) and by type of tenure (owner occupied or tenanted).

The series for England is published electronically and is available on the MAFF Website ([www.maff.gov.uk](http://www.maff.gov.uk)) accessible through the Internet and by a faxback facility (Fax No.0906 711 0340). The information for Wales is published in regular statistical notices. Both series are updated quarterly

### ***Scotland***

The original source of land price information is the Valuation Office Agency. The Scottish Executive Rural Affairs Department (SERAD) receives the area, price and location of the sites transacted and SERAD area office officials collect further information. The data is compiled to produce statistics on the total number of transactions, aggregate areas and average price per hectare for sales within the required categories. Please note however, that this data is based on the date of sale; defined as the date of completion of the deed transferring the property. Therefore, there are substantial time lags between this and the date when the information on the sale becomes available.

Categories used for the land price series are all sales of more than 5 hectares with vacant possession and all sales of more than 5 hectares without vacant possession (for both equipped and unequipped farms).

Information is published in the "Economic Report on Scottish Agriculture".

### ***Northern Ireland***

Under Section 9 of the Finance Act (Northern Ireland) 1936 particulars of sales of land are presented to the HM Inspector of Taxes' Stamp Office and passed to the Valuation and Land Agency who check and extract details of agricultural sales. These are then analyzed by the Department of Agriculture for Northern Ireland (DANI).

Two sets of statistics are published. One shows the average price of all land sold and the other an index of the average land value, based on weighted sale prices for different size bands. The latter series removes the effect of price fluctuations caused by differing size band distributions of land sales between years. Both sets of statistics are published in the Department's annual publication "Statistical Review of Northern Ireland Agriculture".

### **3.14.2. Agricultural Rents**

#### **Legal Framework**

The relationship between landlords and tenants of agricultural holdings in England and Wales is generally governed by either the Agricultural Holdings Act 1986 or the Agricultural Tenancies Act 1995. Under the 1986 Act, the rent of an agricultural holding is primarily a matter for negotiation between landlord and tenant. However, the Act covers the timing of rent reviews, the procedure for initiating them, the factors to be taken into account and those to be disregarded by an arbitrator determining the rent due and any increases in rent for landlord's improvements.

Under the 1995 Act, with certain limited statutory exceptions, all new agreements are Farm Business Tenancies. The Act provides greater flexibility for landlords and tenants to decide for themselves how rents are to be settled, but there are fallback provisions which give the right to rent reviews by arbitration unless parties contract to a different arrangement. Such arbitrated rent reviews are on an open market basis, but with certain factors to be disregarded.

Farm tenancies are governed separately in Scotland by the Agricultural Holdings (Scotland) Act 1991. In addition, for crofting tenants, somewhat different arrangements apply under the Crofters (Scotland) Act 1993.

For reasons largely of history, there is no tradition of land letting on a long term basis in Northern Ireland where a system of short-term letting known as conacre has evolved. Conacre is the right to till land, sow crops in it and to harvest them in due course while agistment (more common in GB) is the right to graze livestock on land. Unless subject to individual contracts, conacre agreements have no legal status.

#### **Methodology**

##### ***England and Wales***

Up until 1995, information on agricultural rents in England and Wales was collected in the annual Rent Enquiry. In 1992 the sample for this survey comprised approximately 14,000 farms and over 900,000 ha (about 24 per cent of the total rented area). Results for England and for Wales were published by MAFF and the WO respectively. The data were analyzed in terms of all farms and those farms due a rent review and tables are presented showing the number of farms in the survey and average rents by region and country; by area size group; by method of rent review; by rent range and by grade of land etc. Rent Enquiries record rent at October each year. The data appearing in tables 4.14.5, and 4.14.6 have been derived from Rent Enquiry results adjusted so that they reflect average rent over a full calendar year.

From 1996, information on agricultural rents in England and Wales has been collected from the Annual Survey of Tenanted Land. In 1998, the sample size for

this survey was approximately 6,400 individual agreements covering 234,000ha of rented land (about 6 per cent of total rented area). The results of this survey are published by MAFF and the National Assembly for Wales. Results are published at a National level for the different types of agreements, broken down by the most influential factors, namely by farm type and coverage of the agreement. Since 1996, rent levels for Farm Business Tenancy Agreements have been higher than those under the 1986 Agricultural Holdings Act. This has caused the increase in the overall average rent levels for England and Wales since 1996. By 1998, 14% of all rented land in England and Wales was rented under Farm Business Tenancies.

### ***Scotland***

Agricultural rents in Scotland have been monitored by a new Scottish Executive Rural Affairs Department (SERAD) survey since 1998. This survey comprises approximately 900 full tenancy rental agreements and over 548,000 ha (30% of the total rented area). The data is analysed in terms of land quality, by area size group and by farm type from which an aggregate annual rent can be derived.

Agricultural rent data is to be published in the 'Economic Report on Scottish Agriculture'

### ***Northern Ireland***

Information on the level of conacre rents is collected as part of the Farm Business Survey. The Department of Agriculture for Northern Ireland conducts this survey and publishes average conacre rents, broken down by type of use, in the annual publication "Statistical Review of Northern Ireland Agriculture". The data series, which extends from 1984, refers to the average rent paid by farmers in the Survey.



## **VERSION FRANÇAISE**





## 1. INTRODUCTION

Les données relatives aux prix des terres agricoles et aux fermages sont fournies chaque année depuis 1973 par la plupart des Etats membres à Eurostat, qui les transmet à la DG VI; celle-ci les publie dans le rapport annuel "La situation de l'agriculture dans l'Union Européenne". Eurostat utilise également ces données pour répondre à diverses demandes ad hoc. Dans le présent ouvrage ces données relatives à la période 1977-1998 sont publiées accompagnées d'informations méthodologiques utiles à leur interprétation.

Les données sur les **prix des terres agricoles** proviennent dans la plupart des Etats membres de sources administratives et sont recueillies par l'administration du cadastre ou les autorités fiscales. La quantité d'ajustements et de corrections des données de base des ventes varie d'un pays à l'autre. Dans certains cas, le prix des ventes moyen est publié; dans l'autre, la valeur marchande des terres (non vendues) est également évaluée. Les principales différences méthodologiques entre les pays sont décrites dans un chapitre ultérieur. En fait, même à l'intérieur de chaque pays, les changements de méthodologie peuvent affecter la comparabilité dans le temps.

Même si l'on exclut les ventes de terres à utilisation non agricole et les ventes entre parents, le prix des terres varie considérablement. Les facteurs ayant une influence sur le prix de vente sont la présence ou l'absence de bâtiments, l'accès à des routes, et autres facteurs tels que terres arables ou prairies, irriguées ou non irriguées, possibilité de l'utilisation de machines, et jouissance immédiate ou location. On constate fréquemment que les petits terrains ont un prix à l'hectare plus élevé que les grands, surtout quand les bâtiments agricoles et les habitations sont inclus dans la vente. Les statistiques ne précisent pas habituellement si le terrain vendu dispose d'un quota laitier. Les informations relatives à l'influence des quotas sur le prix de la terre sont incomplètes. Les terres sont très hétérogènes et les séries des moyennes de prix des terres qui reflètent des proportions variables des terres différentes à travers le temps sont difficiles à interpréter.

La proximité des villes peut avoir une influence importante sur le prix des terres agricoles. Premièrement, comme l'a indiqué J.H. von Thünen en 1826, les terres agricoles proches des marchés tendent à avoir un prix plus élevé, parce que la durée du transport des produits aux marchés est plus courte, et donc plus facile et moins coûteuse. Deuxièmement, le prix des terres agricoles proches des centres urbains peut être influencé par des facteurs indépendants de la valeur agricole, tels que l'accès aux écoles ou aux sources d'emploi pour les enfants d'agriculteurs, ou l'accès aux services urbains. Troisièmement, ces terres peuvent avoir un prix plus élevé parce que l'on s'attend qu'elles soient reclassées comme terrains à bâtir. Même si l'on prend en considération les causes de variation connues, le prix des terres agricoles demeure très variable.

En ce qui concerne l'offre et la demande, un certain nombre de terrains sont offerts sur le marché chaque année pour des raisons telles que la retraite ou le décès du propriétaire. Seulement une petite proportion des terres est vendue chaque année. La hausse des prix attire plus de terres sur le marché et accroît la demande. La terre n'est pas seulement un facteur de production, mais aussi une réserve de valeur. La demande peut s'accroître en période de forte inflation, ou d'incertitude économique.

Les données relatives aux **fermages** sont recueillies dans la plupart des pays au moyen d'enquêtes spéciales. Le niveau des fermages sert d'indicateur du revenu de la terre en tant que facteur de production. La location, dont le cadre juridique varie d'un pays à l'autre, permet une utilisation flexible de la terre et donc accroît sa productivité. On pourrait s'attendre une évolution parallèle des prix des terres agricoles et des fermages. Bien qu'on le constate parfois, il existe souvent des exceptions.

La **structure de la propriété**, la proportion des terres occupées par leur propriétaire ou louées, varie considérablement d'un Etat membre à l'autre et dans le temps. Outre les personnes privées, les terres agricoles peuvent être possédées par des organismes publics et semi-publics, des institutions traditionnelles (par exemple églises) ou des sociétés.

Superficie agricole utilisée (SAU) louée par rapport au total de la SAU		
	Enquête	
	1975	1997
Belgique	72.9	67.0
Danemark	14.1	24.9
Allemagne (D-16)		62.1
Grèce		25.0
Espagne		22.1
France	46.7	64.9
Irlande	3.6	13.3
Italie	17.3	21.5
Luxembourg	41.5	52.8
Pays-Bas	43.7	26.9
Autriche		20.1
Portugal		27.1
Finlande		19.8
Suède		45.6
Royaume-Uni	43.6	34.1

Source: Enquête sur la structure agricole, Eurostat

La plupart des terres agricoles des années 1990 sont louées en Belgique (67,0 %), en France (64,9 %) et en Allemagne dans ses frontières après octobre 1990 (D-16), mais à l'autre extrémité un très faible pourcentage est loué en Irlande (13,3 %). En ce qui concerne les variations dans le temps de 1975 à 1998, on constate un accroissement important du pourcentage de terres louées en France et en Allemagne (D-11) où la superficie agricole louée était de 29,0% en 1975. Les changements dans les sept autres Etats membres pour lesquels les données comparables sont disponibles se situent dans une fourchette de  $\pm 15$  points de pourcentage.

La **disponibilité des données** varie d'un Etat membre à l'autre. Il existe en **Belgique** des données relatives tant aux prix des terres qu'aux loyers des terres arables et des

prairies. Les montants des prix des terres sont la moyenne pondérée des ventes publiques et privées. Les données relatives aux prix des terres agricoles au **Danemark** portent sur des exploitations de 10–100 ha avec bâtiments. Des données relatives aux fermages sont également disponibles. Pour l'**Allemagne**, les chiffres relatifs aux prix des terres agricoles portent sur l'Allemagne dans ses frontières antérieures (D-11) et sur l'Allemagne dans ses frontières postérieures à octobre 1990 (D-16). Les données sur les fermages sont recueillis lors d'enquêtes bisannuelles et ne portent que sur l'Allemagne dans ses frontières antérieures.

Les données sur les prix sont recueillies en **Grèce** pour les terres irriguées et non irriguées. Quant aux fermages, ils sont disponibles pour les terres arables, dont la plupart sont irriguées. En **Espagne**, on dispose des prix des terres tant irriguées que non irriguées, mais pas des fermages. Il existe en **France** des données relatives aux prix des terres agricoles pour les terres arables et les prairies naturelles. Les fermages ne sont disponibles que pour les terres arables.

Données disponibles		
	Prix de vente	Fermages
<b>Belgique</b>		
Terres arables	x	x
Prairies	x	x
<b>Danemark</b>	x	x
<b>Allemagne (D-11)</b>	x	x
<b>Allemagne (D-16)</b>	x	
<b>Grèce</b>		
Terres arables		x
Terres irriguées	x	
Terres non irriguées	x	
<b>Espagne</b>		
Terres irriguées	x	
Terres non-irriguées	x	
<b>France</b>		
Terres arables	x	x
Prairies	x	
<b>Irlande</b>	x	
<b>Italie</b>	x	
<b>Luxembourg</b>	x	x
<b>Pays-Bas</b>		
Terres arables	x	x
Prairies	x	x
<b>Autriche</b>		x
<b>Portugal</b>		
<b>Finlande</b>	x	x
<b>Suède</b>	x	x
<b>Royaume-Uni</b>		
Angleterre	x	x
Pays de Galle	x	x
Ecosse	x	x
Irlande du Nord	x	x

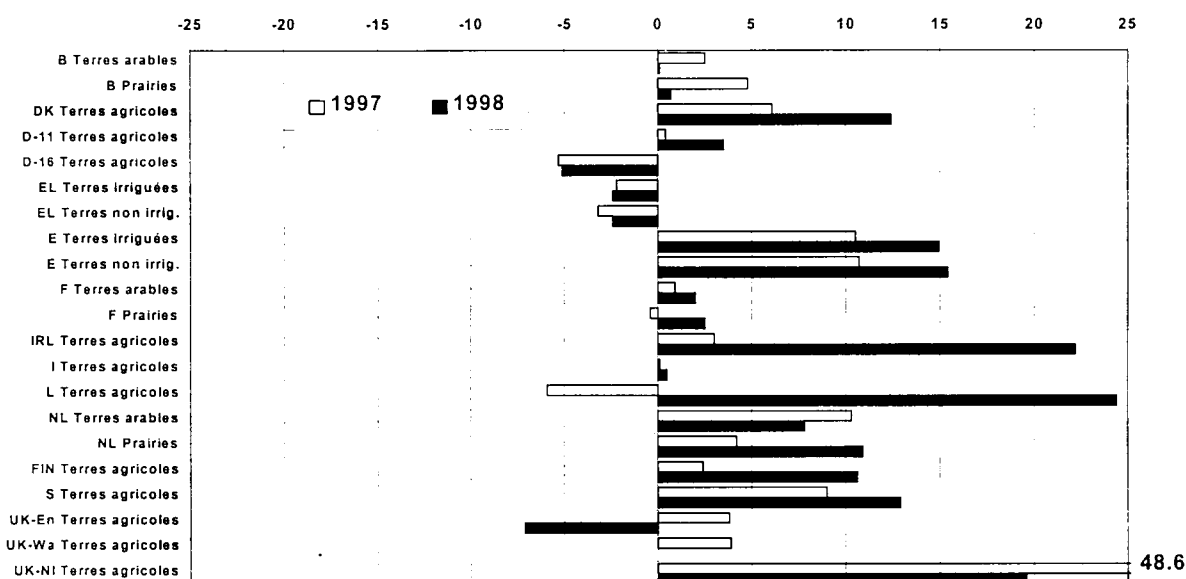
En **Irlande** et en **Italie**, il existe des données relatives aux prix des terres, mais non au niveau moyen des fermages. Le **Luxembourg** dispose à la fois du prix des terres et du montant des fermages. Aux **Pays-Bas**, on recueille les prix des terres arables et des prairies, avec jouissance immédiate dans les deux cas. On dispose également des fermages des terres arables et des prairies. Actuellement l'**Autriche** ne dispose que des données pour les fermages. Il n'existe pas de données au **Portugal**, ni pour les prix des terres agricoles, ni pour les fermages.

Pour la **Suède** les prix des terres agricoles ainsi que les fermages sont disponibles. Les estimations sur le niveau des fermages sont basées sur des enquêtes par sondages effectuées par correspondance. En ce qui concerne la **Finlande**, le ministère de l'Agriculture (enquête nationale sur les superficies) calcule un prix médian pour les ventes de plus de 2 ha de terres agricoles. Les ventes d'exploitations complètes (c'est-à-dire terres et bâtiments) sont exclues. Le Réseau d'information comptable agricole fournit des données sur les fermages.

La situation varie au **Royaume-Uni** d'une partie du pays à l'autre. Les données relatives aux prix et fermages sont recueillies en **Angleterre** et au **pays de Galles**, les prix correspondent aux ventes de l'ensemble des terres agricoles (c'est à dire avec ou sans bâtiments) de 5 ha au moins. En **Ecosse**, les prix portent sur les fermes, c'est-à-dire les terres et bâtiments, avec jouissance immédiate ou non, de plus de 5 ha, et les fermages sont également disponibles. En **Irlande du Nord**, on dispose des prix de vente de l'ensemble des terres agricoles. Les données sur les fermages sont disponibles seulement pour les locations de courte durée des terres labourables ("conacre").

## 2. ANALYSE

Variation annuelle de l'indice réel des prix des terres agricoles %



En 1998, des données sur les prix des terres agricoles étaient disponibles pour treize Etats membres (voir graphique). Dans plusieurs de ces Etats membres, on a observé de notables augmentations des prix des terres en termes déflatés (voir notes méthodologiques): France (+2,0% pour les terres arables; +2,5% pour les prairies), Allemagne (+3,5%, D-11), Pays-Bas (+7,8% pour les terres arables; +10,9% pour les prairies), Finlande (+10,6%), Danemark (+12,4%), Suède (+12,9%), Espagne (+14,9% pour les terres irriguées; +15,4% pour les terres non irriguées) et, en particulier, une partie du Royaume-Uni (+19,6% en Irlande du Nord), Irlande (+22,2%) et Luxembourg (+24,4%). On a noté peu de changement du prix des terres dans deux Etats membres: Belgique (+0,1% pour les terres arables; +0,7% pour les prairies) et Italie (+0,5%). En revanche, des baisses de prix importantes ont été observées en Grèce (-2,4%), en Allemagne (-5,1%, D-16) et dans une autre partie du Royaume-Uni (-7,1% en Angleterre).

Les modifications des prix des terres agricoles relevées en 1998 dans la plupart des Etats membres ont suivi les mêmes tendances qu'en 1997, bien qu'à des taux différents. En France (prairies) et au Luxembourg toutefois, la hausse du prix en 1998 a inversé la tendance à la baisse enregistrée en 1997. En Angleterre, l'augmentation de prix en 1997 (+3,8%) a été suivie d'une diminution en 1998 (-7,1%).

En ce qui concerne la valeur réelle des fermages agricoles, neuf Etats membres ont fourni des données pour 1998. Des hausses ont été enregistrées en Suède (+2,1%), en France (+2,4% pour les terres arables) et au Luxembourg (+3,1%), tandis que des baisses ont été observées au Danemark (-0,4%), en Autriche (-1,5%) et en Grèce (-3,2% pour les terres arables). En Belgique et aux Pays-Bas, les fermages des prairies ont diminué (-1,2% et -2,9% respectivement) mais ceux des terres arables ont progressé (+0,5% et +2,0% respectivement). Au Royaume-Uni, diverses modifications ont été observées (-4,6% en Irlande du Nord; -0,1% en Angleterre; +7,9% au Pays de Galles et +19,3% en Écosse).

## Prix des terres agricoles

En ce qui concerne l'évolution du prix réel des terres agricoles au cours des deux dernières décennies, on constate que celui-ci a atteint un pic à la fin des années 70 dans la plupart des Etats membres. Cette tendance a été particulièrement marquée en France et en Irlande où le prix des terres agricoles était deux fois plus élevé en 1977 qu'en 1990. En Ecosse, en Irlande du Nord, en Belgique et au Danemark, le prix des terres agricoles était, en 1977, de plus de 50% supérieur à celui de 1990. Un pic, plus faible mais net, a été noté en Angleterre, au Pays de Galles et aux Pays-Bas. Ce pic a été atteint un peu plus tard (au début des années 80) en Italie et en Allemagne. Le Luxembourg constitue une exception parmi les Etats membres car les prix des terres agricoles n'ont pas été aussi élevés à la fin des années 70 ou au début des années 80.

Ces prix ont baissé, dans la plupart des Etats membres, au cours des années 80 mais dans certains cas, ils sont remontés pour atteindre un nouveau pic à la fin des années 80. Ce phénomène a été observé aux Pays-Bas (pour les prairies), au Danemark et en Espagne (en particulier pour les terres irriguées). Ce pic a également été constaté au Luxembourg au début des années 90.

Les augmentations notables des prix des terres agricoles en 1998 par rapport à 1997 ont déjà été signalées pour la plupart des Etats membres. Dans le cas de l'Irlande du Nord, l'indice du prix réel des terres agricoles de 1998 était égal à 219 contre 100 en 1990, ce qui constitue une augmentation importante sur 8 ans. En Irlande, l'indice était, en 1998, égal à 144 contre 100 en 1990. Les prix réels des terres agricoles les plus bas en 1998 par rapport à 1990 ont été enregistrés en Grèce (terres irriguées: indice 64; terres non irriguées: indice 55) et en Finlande (indice 54).

		Indice réel des prix des terres 1990=100					Taux annuel de variation				
		1977	1983	1988	1993	1998	1994	1995	1996	1997	1998
<b>B</b>	Terres arables	148	112	100	89	86	-2.5	1.4	-4.2	2.5	0.1
<b>B</b>	Prairies	182	125	102	90	95	0.5	-2.0	0.5	4.8	0.7
<b>DK</b>	Terres agricoles	161	82	105	85	128	8.5	12.0	4.3	6.1	12.4
<b>D-11</b>	Terres agricoles	99	133	99	79	82	-0.9	2.1	-2.0	0.4	3.5
<b>D-16</b>	Terres agricoles	:	:	:	89 <sup>1)</sup>	70 <sup>1)</sup>	-3.5	-4.7	-5.4	-5.3	-5.1
<b>EL</b>	Terres irriguées	:	:	124	75	64	-0.3	-1.9	-8.6	-2.2	-2.4
<b>EL</b>	Terres non irriguées	:	:	111	74	55	-7.4	-8.8	-7.3	-3.2	-2.4
<b>E</b>	Terres irriguées	:	105	114	62	81	3.8	-3.5	3.1	10.5	14.9
<b>E</b>	Terres non irriguées	:	92	110	73	102	5.3	-0.9	4.8	10.7	15.4
<b>F</b>	Terres arables	202	139	105	85	85	-2.7	0.5	-0.4	0.9	2.0
<b>F</b>	Prairies	231	158	106	84	81	-3.1	-0.7	-1.3	-0.4	2.5
<b>IRL</b>	Terres agricoles	208	111	80	91	144	6.5	3.9	14.0	3.0	22.2
<b>I</b>	Terres agricoles	129	129	100	90	87	-0.3	-1.1	-2.7	0.1	0.5
<b>L</b>	Terres agricoles	74	41	56	91	69	-31.8	0.4	-5.2	-5.9	24.4
<b>NL</b>	Terres arables	106	80	89	96	118	-7.4	5.7	5.8	10.3	7.8
<b>NL</b>	Prairies	109	84	120	97	120	-3.0	3.4	6.8	4.2	10.9
<b>FIN</b>	Terres agricoles	:	89	110	54	54	-3.0	0.5	-8.6	2.4	10.6
<b>S</b>	Terres agricoles	:	:	:	83 <sup>1)</sup>	110 <sup>1)</sup>	5.4	-4.4	6.3	9.0	12.9
<b>UK-En</b>	Terres agricoles	118	117	104	70	100	9.8	10.4	22.2	3.8	-7.1
<b>UK-Wa</b>	Terres agricoles	117	126	136	83	:	8.1	16.0	9.7	-3.9	:
<b>UK-Sc</b>	Terres agricoles	163	157	97	88	:	-7.7	26.5	-15.0	:	:
<b>UK-NI</b>	Terres agricoles	153	124	99	112	219	14.9	14.8	-16.4	48.6	19.6

1) 1992 = 100

## Fermages

Au cours des vingt dernières années, les fermages ont connu une tendance à la baisse en Belgique, en Grèce, en France et au Luxembourg. Une tendance aussi nette n'a pas été constatée dans d'autres Etats membres, notamment au Danemark, en Allemagne, aux Pays-Bas et au Royaume-Uni (les séries de données étaient plus courtes pour les nouveaux Etats membres: Autriche, Finlande et Suède).

Par rapport à 1997, on a relevé des modifications des fermages dans plusieurs Etats membres en 1998. On a noté que les augmentations de fermage étaient aussi fréquentes que les baisses. Par rapport à 1990 (indice réel = 100), l'indice était faible en Grèce (75) et fort en Ecosse (120) et au Pays des Galles (130). Tous les autres Etats membres, pour lesquels des données étaient disponibles, ont connu une évolution plus modérée et l'indice des fermages de 1998 allait de 96 en Belgique à 110 aux Pays-Bas (terres arables).

		Indice réel des fermages 1990=100					Taux annuel de variation				
		1977	1983	1988	1993	1998	1994	1995	1996	1997	1998
<b>B</b>	Terres arables	118	103	104	95	101	-0.8	2.4	2.9	0.8	0.5
<b>B</b>	Prairies	121	106	105	94	96	0.8	0.7	2.0	-0.5	-1.2
<b>DK</b>	Terres agricoles	83	103 <sup>1)</sup>	:	96	106	6.2	-1.0	6.5	-0.1	-0.4
<b>D-11</b>	Total des fermages	86	101	101 <sup>3)</sup>	90	93 <sup>5)</sup>	:	-3.5	:	5.1	:
<b>D-11</b>	Nouveaux fermages	:	102	96 <sup>3)</sup>	91	77 <sup>5)</sup>	:	-2.9	:	-5.3	:
<b>EL</b>	Terres arables	117	123	113	82	75	-1.2	-0.2	-1.9	-2.3	-3.2
<b>F</b>	Terres arables	125	114	103	98	101	0.1	-0.2	-0.1	0.9	2.4
<b>L</b>	Terres agricoles	143	120	114	91	89	-3.0	0.4	-2.5	-0.3	3.1
<b>NL</b>	Terres arables	74	89	103	94	110	3.2	1.0	4.2	5.8	2.0
<b>NL</b>	Prairies	77	88	103	112	108	-2.7	-5.8	3.3	5.7	-2.9
<b>A</b>	Terres agricoles	:	:	:	100 <sup>4)</sup>	97	:	-1.5	0.9	-1.3	-1.5
<b>FIN</b>	Terres agricoles	:	:	103	94	77 <sup>5)</sup>	0.3	-10.2	-2.6	-7.3	:
<b>S</b>	Terres agricoles	:	:	:	93	102	0.9	-1.6	4.5	4.4	2.1
<b>UK-En</b>	Terres agricoles	84	108	114	89	101	-0.4	1.4	9.2	3.5	-0.1
<b>UK-Wa</b>	Terres agricoles	81	105	109	95	130	4.4	4.8	11.1	4.0	7.9
<b>UK-Sc</b>	Terres agricoles	79	112	116	92	120	6.6	1.2	0.3	1.2	19.3
<b>UK-NI</b>	Terres agricoles	:	129 <sup>2)</sup>	107	90	96	6.6	4.5	7.5	-5.8	-4.6

1) 1982; 2) 1984; 3) 1987; 4) 1994; 5) 1997

## Notes méthodologiques

**Déflation:** les indices des prix des terres agricoles et des fermages sont disponibles dans la base de données d'Eurostat, en termes à la fois nominaux et déflatés. L'utilisation d'indices déflatés permet d'éliminer les distorsions dues aux différences de taux d'inflation entre les Etats membres. Les indices nominaux sont déflatés à l'aide du déflateur implicite du produit intérieur brut de chacun des Etats membres. Ceci remplace l'utilisation antérieure de l'indice de prix à la consommation comme déflateur. Le déflateur implicite du produit intérieur brut est plus approprié pour la déflation des prix des facteurs de production, tels les terres ou leur utilisation. Les termes "déflaté" et "réel" sont utilisés indifféremment dans le présent rapport.

**Type d'indice:** les prix des terres agricoles et fermages des Etats membres sont exprimés en pourcentage des niveaux de 1990 (c'est-à-dire 1990 = 100). Ces prix relatifs, ou indices, permettent de comparer les tendances de chaque Etat membre. En fait de différences méthodologiques, ces indices ne peuvent être agrégés pour fournir un seul indicateur concernant l'Union européenne.





### 3. METHODOLOGIE

#### 3.1. BELGIQUE

##### 3.1.1. Prix des terres agricoles

Les informations de base concernant l'ensemble des mutations foncières doivent être communiquées par l'acheteur à l'Administration de l'Enregistrement, à l'aide d'un formulaire type particulier. Ces formulaires sont transmis à l'Institut national de Statistique. Des informations supplémentaires ne sont disponibles que sur le type de terre (terres labourables, prairies) et la région. Le prix pour un type de terre et une région s'obtient en divisant la valeur totale par la superficie totale vendue.

##### 3.1.2. Fermages

###### Cadre juridique

La législation existant en matière de fermage est la suivante :

- loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme, entrée dans le Code civil en tant que section 3 ;
- loi du 4 novembre 1969 sur le contrôle des fermages ;
- décret royal du 13 mars 1970 relatif aux Commissions provinciales des fermages ;
- notification en application de l'article 2 paragraphe 4 de la loi de novembre 1969 sur le fermage légal et de l'article 14 du décret royal du 13 mars 1970 relatif aux Commissions provinciales des fermages (JO 1-2-85).

Le 6 octobre 1987, la Commission parlementaire mixte pour l'agriculture, les classes moyennes et la législation a arrêté des dispositions complémentaires et des amendements à la législation relative aux fermages. Cela vaut également pour une nouvelle loi sur le contrôle des fermages. Il en résulte qu'à l'exception de quelques dispositions spécifiques relatives aux fermages, les dispositions formelles et les règles de procédure sont réunies en une seule loi.

###### Méthodologie

Chaque année, quelque 400 correspondants agricoles communiquent par écrit, vers le mois de décembre, le fermage pratiqué dans leur secteur. Les secteurs sont regroupés en 27 zones, chacun supervisé par un ingénieur agronome, fonctionnaire de l'Etat. Ce dernier vérifie et corrige le cas échéant les informations communiquées par les correspondants agricoles, avant de les transmettre à l'INS.

Chaque secteur est constitué d'une ou de plusieurs communes (la Belgique compte au total 596 communes). Le correspondant agricole doit se baser sur le plus grand nombre possible d'observations portant sur des exploitations d'un ha et plus situées dans son secteur (qu'il choisit lui-même) dont l'agriculture ou l'élevage constituent l'activité principale.

Le fermage moyen publié correspond à la moyenne arithmétique non pondérée des réponses enregistrées. Les résultats sont comptabilisés au niveau de l'Etat, des provinces et des 13 régions agricoles

## 3.2. DANEMARK

### 3.2.1. Prix des terres agricoles

Il n'existe que peu d'informations pour ce pays. Les données sont basées sur la valeur estimée à des fins fiscales. Cette estimation est fondée sur la valeur vénale d'exploitations mises en vente et sur l'hypothèse d'une exploitation de taille moyenne et bien gérée.

### 3.2.2. Fermages

Il n'y a pas de loi sur les fermages. Dans la législation agricole, il existe quelques dispositions ayant trait à l'affermage de terres.

## 3.3. ALLEMAGNE

### 3.3.1. Prix des terres agricoles

La **statistique de la valeur vénale des terres utilisées à des fins agricoles** fait l'objet d'un relevé depuis 1974 (la base juridique de cette statistique est constituée par les paragraphes 2 n° 5 et 7 de la loi sur la statistique des prix, du 9 août 1958 (BGBl. I S. 605)). Les résultats sont publiés chaque année dans le thème 3, série 2.4 "Valeur vénale des terres agricoles" de l'Office fédéral de la statistique. En 1991, cette statistique a été pour la première fois établie pour les nouveaux Länder, ce qui permet de fournir des résultats pour l'ensemble de l'Allemagne.

Pour cette statistique, sont soumis à déclaration les services fiscaux ; dans quelques Länder, la procédure n'est pas la même. En Basse Saxe (depuis 1981) et au Bade Wurtemberg (depuis 1985), la méthodologie de la statistique sur la valeur vénale a été, sur le plan de l'organisation, liée à la procédure d'autorisation concernant les aliénations de fonds d'après la loi sur les mutations foncières du 28 juillet 1961 (BGBl. I S. 1091). Dans ces deux Länder, les doubles des avis d'autorisation nécessaires des services agricoles sont transmis au service fiscal compétent et au service statistique du Land. En Rhénanie-Palatinat (depuis 1982) et en Thuringe (depuis 1992), le recensement des mutations foncières agricoles est effectué par les comités d'experts créés en vertu du Code fédéral de l'urbanisme du 8 décembre 1986 (BGBl. I S. 2253, par. 192 à 199).

La statistique de la valeur vénale recense **tous les cas** dans lesquels la superficie utilisée à des fins agricoles vendue est **au moins égale à 0,1 ha**. Cette statistique englobe également les terrains d'entreprises au sens du paragraphe 99, alinéa 1 n° 2 de la loi d'évaluation (BewG) dans sa version du 1er février 1991 (BGBl. I S. 230) et du règlement administratif général sur les directives portant évaluation du patrimoine agricole et forestier (BewRL) du 17 novembre 1967 (BstBl. I S. 397) et du 17 janvier 1968 (BstBl. I S. 223). Il s'agit des terrains d'entreprises industrielles qui, si on les dissociait de l'entreprise industrielle à laquelle ils appartiennent, constitueraient une exploitation agricole ou sylvicole (par exemple : exploitations agricoles pilotes d'entreprises industrielles). Les cas qui, outre la superficie utilisée à des fins agricoles, englobent des superficies affectées à d'autres utilisations ou d'autres parties d'utilisation, ne sont inclus dans cette statistique que si plus de 90% du prix d'achat concernent la superficie utilisée à des fins agricoles.

### Ne sont pas recensés :

- les transferts de propriété en raison de remembrements, d'expropriations et d'adjudications forcées,
- l'acquisition de propriété à cause de mort ou par donation, partage successoral, modification du régime matrimonial et acquisition de parents en ligne directe,
- les superficies se trouvant dans la zone soumise à un plan général d'occupation des sols d'une commune, qui sont vendues en tant que terrains constructibles, terrains nus, terrains industriels, terrains destinés à la construction de voies de communication ou espaces libres (par exemple parcs, aires de jeux). Les données sur ce type de terrain sont incluses dans la statistique de la "Valeur vénale des terrains à bâtir".

**La superficie utilisée à des fins agricoles (SUA)** ne comprend que les superficies qui, d'après les dispositions juridiques relatives à l'évaluation des unités, sont utilisées à des fins agricoles et soumises à une évaluation forfaitaire ainsi que, pour l'essentiel, les superficies des terres arables et des prairies. La définition de la superficie utilisée à des fins agricoles ne coïncide pas totalement avec celle de la superficie agricole utilisée (SAU) que l'on trouve dans la statistique agricole ; car, font entre autres partie de la SAU et non de la SUA, les superficies qui sont soumises à une estimation particulière dans le cadre de l'évaluation des unités (entre autres, superficies horticoles et viticoles).

**La valeur vénale moyenne** est calculée à partir des prix recensés pour chaque cas. Chaque prix englobe, outre le montant versé, la valeur exprimée en DM de tous les frais concernant le terrain que l'acheteur est tenu, contractuellement, de payer au profit du vendeur (valeur résiduelle d'hypothèques prises et non encore amorties et valeur d'un éventuel terrain d'échange). En cas de frais réguliers (rente, rente viagère, droit d'occupation des lieux, etc.), on évalue leur valeur en capital. Les taxes et frais liés, légalement, à la superficie vendue ne figurent pas dans les données sur les prix à moins que l'acheteur n'ait repris les arriérés de paiement du vendeur. Les frais annexes tels que impôt sur l'acquisition immobilière, frais d'arpentage, taxes d'autorisation, frais de courtage, etc. ne sont pas inclus dans les données de prix destinées à cette statistique.

La valeur vénale moyenne indiquée concerne la superficie utilisée à des fins agricoles totale et ne fait pas de distinction entre terres arables et prairies ; elle ne peut être utilisée qu'avec précautions pour une comparaison dans le temps car la composition des populations statistiques à partir desquelles elle est calculée, peut varier chaque année. **La statistique de la valeur vénale de la propriété foncière agricole a donc davantage le caractère d'une statistique du changement de propriété foncière que d'une statistique réelle des prix.** En réalité, elle représente une statistique de la valeur de vente moyenne. Pour éviter des erreurs d'interprétation, on renonce à calculer et à publier des variations en pourcentage.

### 3.3.2. Fermages

#### Cadre juridique

La législation sur les fermages se compose des lois suivantes :

- Loi du 8 novembre 1985 "Gesetz zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts" (entrée en vigueur le 1er juillet 1986).  
Cette loi contient des dispositions de fond nouvelles concernant le droit des fermages ; elle a été incorporée dans le code civil (Bürgerliches Gesetzbuch - BGB) ;
- Loi du 8 novembre 1985 "Gesetz über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz) : loi sur les procédures de notification et de contestation des contrats de fermage (entrée en vigueur le 1er juillet 1986).

Cette loi a trait à l'obligation d'enregistrer les baux et aux procédures de contestation (dispositions procédurales). Une distinction y est faite entre les baux qui portent sur des terres agricoles et ceux qui portent sur des terres non agricoles. L'article 581 paragraphe 2 du BGB fait référence aux réglementations générales régissant les baux dans le cas de terres non agricoles. Des dérogations sont ensuite prévues aux articles 582-584b. Le titre III (articles 585 et suivants) traite longuement de l'affermage. D'autres considérations suivent sur l'affermage de terres, avec ou sans bâtiments.

#### Méthodologie

Dans la République fédérale d'Allemagne, des enquêtes statistiques exécutées de manière exhaustive ne sont effectuées sur les fermages qu'à l'occasion des recensements agricoles (RA) organisés en liaison avec l'enquête sur les régimes de propriété. Le dernier RA a été effectué en 1991 (l'avant-dernier en 1979).

Depuis 1975, une enquête agricole exhaustive (EA) a lieu tous les quatre ans, la dernière remontant à 1989. Durant la phase de sondage de cette enquête, des données sont collectées sur le régime de propriété et les fermages auprès de 80 000 à 100 000 exploitations agricoles. Les résultats sont publiés dans la série thématique 3 de l'Office fédéral de la Statistique, sous-série 2.1.6 ("Régimes de propriété de la terre dans les exploitations agricoles") au niveau national et au niveau des Länder.

Pour des raisons méthodologiques, il n'est en général pas possible d'obtenir à partir des enquêtes par sondage EA des résultats au niveau des communes en ce qui concerne les terres louées et les fermages.

Il convient de signaler que tous les fermages publiés sont des valeurs moyennes pour lesquelles il n'est pas fait de différenciation en fonction de la date de signature du bail, de la durée de celui-ci, de la qualité du sol, de la superficie de la terre, de l'utilisation en tant que terre labourable ou prairie ou d'autres critères comparables ayant une incidence sur le prix. Ces données ne sont donc pas utilisées pour calculer des indices.

En dehors des chiffres de l'Office fédéral de la Statistique, des données sont publiées par le ministère fédéral de l'Alimentation et de l'Agriculture (BML) sur les fermages moyens payés par les exploitants agricoles à plein temps. Les résultats

portent sur les années-campagne et sont établis à partir de données provenant du réseau d'exploitations-tests du BML, qui se compose actuellement d'environ 11 200 exploitations agricoles et horticoles (cf. rapport agricole du gouvernement fédéral et "Annuaire statistique" du BML).

### **3.4. GRÈCE**

#### **3.4.1. Prix des terres agricoles**

Le calcul de la valeur des terres agricoles concerne les superficies destinées aux cultures, irriguées ou non, non couvertes d'arbres ni de vigne et n'ayant pas la valeur de terrains à bâtir (urbain). Le processus de calcul de la valeur par stremma (10 ares) est le suivant:

Les directions départementales de l'agriculture du ministère de l'Agriculture recueille les données relatives aux superficies vendues, par catégorie, auprès des bureaux locaux de développement agricole. Les employés des bureaux locaux (agronomes), dans l'exercice de leurs fonctions se rendent dans les communes et, parallèlement à l'application des programmes de politique agricole, recueillent des informations statistiques relatives à l'ensemble des grandeurs économiques du secteur agricole, à intervalles réguliers. Les sources de la collecte de ces données sont la Banque agricole de Grèce (par l'intermédiaire des prêts qu'elle octroie), des coopératives, des experts, des producteurs, etc.

Les informations recueillies portent sur le nombre de superficies vendues en stremma (1 stremma = 10 ares) et la valeur moyenne pondérée en drachmes par catégorie. Ces données sont transmises au siège de la direction départementale du ministère de l'agriculture dans la capitale du département (Nomos) et sont traitées à ce niveau, c'est-à-dire que l'on calcule la valeur moyenne pondérée en drachmes par stremma et catégorie en utilisant le nombre de superficies vendues en stremma et les valeurs moyennes en drachmes des bureaux locaux de développement agricole. Ces données, au niveau départemental, sont envoyées au service central du ministère de l'Agriculture pour obtenir les résultats au niveau du pays, après avoir été contrôlées et traitées informatiquement. La période de référence est semestrielle et le traitement des données est annuel.

#### **3.4.2. Fermages**

Les facteurs de la production agricoles sont les suivants: travail, terre, et capital. Les indices établis portent sur les prix des facteurs de la production agricole. Les fermages sont considérés comme des prix représentatifs pour le facteur de production "Terre". Etant donné que les fermages dépendent du type d'installation pour une culture donnée et de la période d'installation, on a élaboré un échantillon de fermes représentatif des principales cultures et des diverses régions du pays.

L'indice des fermages "L", qui est élaboré annuellement, est fondé sur la formule:  $L = S \sum LiWi$ , où  $Wi$  est le coefficient de pondération d'une culture donnée et est obtenu à partir des données relatives au coût des fermages par culture pendant l'année de base. Ce coefficient est modifié tous les cinq ans, lors de la révision complète des indices.

$Li$  est l'indice particulier d'une certaine culture dans l'ensemble du pays. On calcule  $Li$  suivant la formule:

$$L_i = \frac{\sum_{j=1}^m \frac{P_j}{P_o}}{m},$$

où "m" est le total des régions où est cultivé un produit donné.

P<sub>j</sub> est le montant courant du fermage pour une culture donnée dans une région donnée.

P<sub>o</sub> est le montant correspondant du fermage pour l'année de base.

L'ESYE a commencé à élaborer l'indice des fermages en 1977, avec comme référence 1976=100. Lors des révisions suivantes on a choisi 1980 puis 1985 comme année de base. Le système utilisé dans l'établissement de l'indice national des fermages est également adopté pour calculer la moyenne du prix des fermages transmise à Eurostat

### 3.5. ESPAGNE

#### 3.5.1. Prix des terres agricoles

L'étude sur le prix des terres destinées à une utilisation agricole a été lancée par le ministère de l'Agriculture (MAPA) en 1979 sur une base expérimentale, puis développée davantage en 1983. Les résultats de cette étude, basés sur une enquête réalisée en novembre de chaque année, ont été publiés dans certains numéros du Bulletin mensuel de statistiques agricoles.

Partant de la population "totale", les services des provinces ont calculé la population "potentiellement réelle" en utilisant toutes les données qui leur étaient disponibles et en effectuant les comparaisons nécessaires sur le terrain; après élimination des provinces où la catégorie de culture ou d'herbage considérée était inférieure à 0,3% de la superficie nationale correspondante, ils ont obtenu la population "effective" pour différentes catégories de cultures et d'herbages.

L'unité territoriale de référence est le district agricole ("comarca") tel qu'il est défini par le MAPA (Comarcalizacion Agraria de Espana, document de travail n° 8, Madrid, 1978). A l'intérieur de ces districts, des sections élémentaires ("parajes") représentatives, pour le district, des catégories de cultures et d'herbages couvertes par l'enquête sont délimitées de manière à pouvoir être entièrement identifiées en vue d'une utilisation pour l'établissement de données pour les années suivantes.

Dans la "section" sélectionnée en tant qu'unité élémentaire de référence, pour la catégorie de culture ou d'herbage concernée, un prix est retenu qui est représentatif de la "valeur vénale théorique" en ptas/ha. Cette valeur doit être estimée à partir des chiffres de transactions réelles ou de calculs de ventes/achats, parce que le nombre des transactions effectuées dans la zone et durant la période (novembre) où l'enquête est menée est normalement très faible, voire nul. De plus, dans l'hypothèse où des transactions ont effectivement eu lieu, il est possible que le prix convenu ait été influencé, de manière plus ou moins déterminante, par des circonstances particulières qui l'empêchent d'être considéré

comme représentatif. L'expert qui connaît ces éventuelles circonstances spéciales fournit une estimation suffisamment fiable de la "valeur vénale théorique".

Le répondant indique le prix moyen ou le plus fréquent ainsi qu'un maximum et un minimum. Le maximum et le minimum ne présentent pas forcément les valeurs extrêmes absolues enregistrées pour la zone concernée, mais les limites de variation normales des prix les plus communs, reflétant ainsi les fluctuations imputables à des différences de qualité du sol, de taille de la propriété, etc.

Il est enfin à signaler que le prix est celui du mois au cours duquel l'enquête a été effectuée (novembre) et que dans le cas de l'arboriculture, il se réfère à la superficie de production.

Pour l'ensemble du territoire national, il est établi un indice global et des indices subdivisés comme suit en terres non irrigables/irrigables et cultures/herbages :

### **Subdivision en terres non irrigables/irrigables**

#### 1-1. Non irrigables

- terres cultivées
- plantations arboricoles
- prairies et pâturages

#### 1-2. Irrigables

- terres cultivées
- plantations arboricoles
- prairies

### **Subdivision en cultures/herbages**

#### 2-1. Cultures

- terres cultivées
- arbres fruitiers (sauf agrumes)
- agrumes
- raisins destinés à la transformation
- olives à presser

#### 2-2. Herbages

- prairies
- pâturages

L'indice global, qui reflète la tendance générale des prix des terres observées dans l'enquête, c'est-à-dire les terres incluses dans la population "effective" et situées à l'intérieur de la zone géographique concernée, est calculé pour chacune des communautés autonomes. Un système de pondération approprié est utilisé pour calculer ces indices.

Le prix moyen est publié par le secrétariat général technique du MAPA. Compte tenu du caractère expérimental de l'enquête 1979-1982, les prix absolus des différentes catégories de terres n'ont pas été publiés pour ces années-là en raison d'éventuels problèmes de fiabilité ; les résultats relatifs à cette période ont été



reliés à ceux de 1983 et 1984 à l'aide des indices calculés selon la méthode déjà décrite.

### **3.6. FRANCE**

#### **3.6.1. Prix des terres agricoles**

La méthodologie de l'enquête sur la valeur vénale des terres agricoles effectuée par le département des statistiques agricoles de la DDAF tient compte d'indicateurs de différentes sources. Le prix relevé est le prix de vente, hors taxes et frais légaux, mais y compris l'élément "dessous de table". En revanche, le prix ne comprend pas le "pas de porte" ou "chapeau" ou "droit de bail" (somme que l'acheteur verse à l'exploitant local ou propriétaire pour cultiver le sol).

Habituellement, différents experts locaux sont consultés dans chaque département : notaires, experts immobiliers, services du cadastre et des domaines, Crédit agricole, personnel de la DDAF, etc.

En outre, les experts utilisent des statistiques tirées des notifications de vente à la SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) obligatoires avant toute mise en vente. Ces données sont extraites par la SCAFR (société centrale d'aménagement foncier rural) et, comme elles sont quasiment complètes et très détaillées, elles fournissent des indicateurs particulièrement précieux des prix courants par région et par catégorie de terre. Il est naturellement aussi tenu compte, dans le calcul final, d'éventuelles insuffisances de cette source, imputables soit à l'absence de déclaration, soit au petit nombre de transactions effectuées ; il se peut ainsi que dans certaines régions les résultats sont moins fiables.

L'information provenant de cette enquête est par conséquent le résultat d'une pondération entre des données statistiques, précises mais parfois de signification limitée, et des "avis d'experts", souvent fragmentaires et imparfaits. Il faut se rappeler que ces résultats ont en très grande partie simplement une valeur indicative, en particulier au niveau géographique le plus bas ou pour les petites régions agricoles.

Les prix enregistrés, pour chaque catégorie de terre et chaque région agricole, sont en général les suivants :

- un prix dominant, qui est la valeur vénale la plus fréquente (le mode statistique sur le nombre de transactions) et le prix le plus fréquemment observé ;
- les valeurs extrêmes (minimum et maximum) ; il s'agit des prix pratiqués en fonction de la qualité de la terre et des conditions du marché (concurrence ou absence de concurrence, par exemple) et non de minima et de maxima absolus.

Pour obtenir des "prix moyens" pour les départements, les régions et le pays, le Service central des enquêtes et études statistiques (SCEES) combine ces données brutes pour les terres labourables et les prairies naturelles seulement, pour chaque région agricole. La méthode consiste à établir une moyenne des prix dominants par région agricole, en appliquant des pondérations tenant compte de

la superficie totale de terres labourables ou de prairies naturelles dans chaque région.

Les prix enregistrés ne se réfèrent pas à la totalité des transactions, mais uniquement à celles qui portent sur des terres destinées à rester des terres agricoles. Le seuil minimum pour les "terres labourables" et les "prairies naturelles" est, sauf cas particulier, fixé à un hectare afin d'exclure les transactions d'importance marginale. Il n'y a pas de seuil pour les marécages, les vergers et les vignobles.

L'enquête couvre principalement les terres agricoles libres à la vente, mais les départements concernés par le fermage sont également invités à fournir des chiffres pour les terres agricoles affermées. Il faut cependant savoir que les prix des terres mises en fermage sont très variables selon la durée de bail restant à courir.

### **3.6.2. Fermages**

Les évaluations du montant des fermages par hectare reposent sur des enquêtes apériodiques du Service Central d'enquêtes et études statistiques du Ministère de l'Agriculture dont les résultats sont mis à jour annuellement à partir d'indicateurs.

Ces enquêtes ont eu lieu en 1969, 1980 et 1992. Leurs résultats ont été mis à jour, pour les autres années, à partir de l'évolution annuelle du prix du « blé fermage », jusqu'en 1994. Le prix du blé fermage était un prix officiel fixé par arrêté interministériel sur lequel étaient indexés les montants des fermages.. A partir de 1995 c'est l'indice national moyen pondéré des indices départementaux des fermages qui est utilisé pour prolonger la série du montant moyen du fermage calée sur les enquêtes apériodiques. En effet, la loi du 2 janvier 1995 a instauré un système d'indices départementaux des fermages dérivés d'indicateurs de revenu, publiés par arrêté, et servant à indexer les montants des fermages.

## **3.7. IRLANDE**

### **3.7.1. Prix des terres agricoles**

La série officielle des statistiques des prix de terre commence en 1990. Pour la période précédente, plusieurs séries non officielles ont été publiées, les trois premières (publiées par M. Kelly de l'Agricultural Institute - à présent Teagasc) étant les suivantes :

- a) les agriculteurs participant à l'enquête sur la gestion des exploitations agricoles (Farm Management Survey) ont été invités à indiquer le prix de toutes les terres achetées durant la période 1950-1977 ;
- b) un petit échantillon de commissaires-priseurs ont fourni des données pour la période 1970-1983 ;
- c) un échantillon de formulaires PD (Particulars Delivered) a été obtenu des Revenue Commissioners (services fiscaux). La série couvrait 10 à 20% des ventes réalisées durant les années 1978-1987 et l'échantillon était beaucoup plus grand que les précédents.

Une quatrième série, faisant suite à celles de Kelly et utilisant les mêmes méthodes que la série c), a été publiée par MM. O'Connor et Conlon de l'Economic and Social Research Institute pour les années 1988-1991.

La série officielle à partir de 1990, est calculée par le "Central Statistics Office" sur base des données reçues des "Revenue Commissioners". Les méthodes utilisées sont similaires à celles mises au point pour les séries précédentes.

### 3.7.2. Fermages

En Irlande, la quasi-totalité des fermages sont établis sur la base du système "conacre" à onze mois et n'entrent donc pas dans la définition communautaire qui prévoit un minimum de 12 mois.

## 3.8. ITALIE

### 3.8.1. Prix des terres agricoles

L'INEA (Institut national de l'économie agricole) réalise depuis les années cinquante une enquête annuelle sur le marché foncier, dont les principaux résultats sont publiés dans l'"Annuario dell'agricoltura italiana" (Annuaire de l'agriculture italienne). Depuis quelques années, les résultats des enquêtes annuelles et les séries chronologiques mises à jour sont également publiés sur le site Internet de l'INEA (<http://www.inea.it/prog/mfondiario/mfondiario.html>). Depuis 1993, des modifications substantielles ont été apportées au système de collecte. L'objectif poursuivi reste une description détaillée de l'évolution du marché foncier et une estimation du stock de capital foncier. Les changements apportés à la structure générale de l'enquête sont étroitement liés à la disponibilité effective des sources statistiques ainsi que des ressources financières et humaines nécessaires. Il n'existe pas encore, en effet, de fichier informatisé sur les achats de terrains et, de toute façon, les valeurs inscrites dans les actes de vente sont valables à des fins fiscales mais correspondent rarement au prix réel des transactions.

La procédure de collecte repose sur le calcul de valeurs moyennes, relatives aux ventes de terrains agroforestiers intervenues au cours de l'année. Il s'agit donc de déterminer le capital foncier en effectuant une estimation directe, c'est-à-dire une comparaison par rapport aux prix du marché les plus probables. Dans la mesure du possible, on s'est efforcé d'exclure l'influence manifeste des usages non agricoles auxquels les terrains peuvent être destinés (surtout à proximité des centres urbains). Pour simplifier et harmoniser au maximum la demande de données en vue d'augmenter la fiabilité des chiffres, on a décompté la valeur des améliorations foncières (surface du sol); *les valeurs collectées se réfèrent donc uniquement au terrain nu.* À l'avenir, lorsque l'on disposera de sources d'information plus détaillées et plus fiables, on pourra réviser le système de collecte et adopter des méthodologies d'estimation plus appropriées.

Afin de tenir compte de l'extrême variabilité du prix des terrains, les valeurs moyennes ont été calculées par type de culture pratiquée et pour des zones de dimensions relativement réduites. Le territoire national a été subdivisé en 767 régions agricoles ayant une relative homogénéité du point de vue de leurs caractéristiques physique et de leur production (plaines, collines de l'intérieur,

collines côtières, montagnes de l'intérieur et montagnes côtières). La taille des régions agricoles va de quelques centaines d'hectares en plaine à plusieurs centaines de milliers d'hectares dans certaines régions montagneuses. Les chiffres peuvent donc être agrégés aux niveaux NUTS 1, 2 et 3.

Le choix des types de cultures est directement lié aux informations statistiques que possède l'ISTAT sur la région agricole concernée. Actuellement, les données les plus à jour sur les superficies, par type de culture, au niveau de la région agricole, proviennent du recensement de l'agriculture réalisé en 1990 (agrégation des données communales). La classification des cultures la plus détaillée, répondant le mieux aux besoins de l'enquête, est la suivante:

1. cultures arables irriguées (sauf horticulture);
2. cultures arables non-irriguées (sauf horticulture);
3. horticulture, floriculture et pépinières;
4. prairie permanente;
5. pâturage;
6. verger;
7. agrumeraie;
8. oliveraie;
9. vignobles AOC;
10. vignobles de raisins de table;
11. vignobles non AOC et autres;
12. autres cultures permanentes.

Pour chaque type de culture et pour chaque région agricole, on relève le prix moyen des terres s'il existe une superficie cultivée. Cette ventilation des cultures permet de collecter les prix des terres pour l'ensemble de la superficie agricole utilisée. Le calcul des valeurs moyennes ne tient pas compte des superficies boisées, pour lesquelles seules quelques valeurs indicatives sont collectées. La superficie relative aux différents types de cultures sert de facteur de pondération pour déterminer les valeurs moyennes par région agricole et réaliser les autres agrégations territoriales. Cette pondération permet de comparer les données dans l'espace et dans le temps. Afin d'assurer la fiabilité des estimations, les valeurs moyennes publiées concernent seulement cinq catégories agrégées de cultures (cultures arables, prairies et pâturages, vergers, oliveraies et vignobles).

Les collectes de données sont coordonnées au niveau régional par les observatoires de l'économie agricole de l'INEA. Les responsables de l'enquête relèvent le prix moyen des terres et analysent l'évolution du marché foncier dans la région relevant de leurs compétences. Les questionnaires d'enquête sont envoyés aux unités de contrôle de l'INEA dans les régions. Outre le prix du terrain, ils portent sur la présence ou l'absence de bâtiments, le type d'exploitation, sèche ou irriguée, et l'existence d'obligations contractuelles. Les sources d'information peuvent varier d'une région à l'autre en fonction de la disponibilité des données. La source la plus importante est représentée par les entretiens avec les "témoins privilégiés"; dans certains cas, on peut obtenir directement des estimations auprès des services régionaux de développement ou d'autres administrations régionales.

### **3.8.2. Fermages**

Les fermages sont couverts par les mêmes enquêtes que les prix des terres agricoles. Cependant, on collecte les fermages maximaux et minimaux par région d'enquête, et non les fermages moyens. Faute d'informations fiables sur les superficies louées par type de contrat et de culture, il est impossible collecter systématiquement les fermages moyens par région agricole. L'enquête annuelle se limite à enregistrer les grandes tendances du marché.

## **3.9. LUXEMBOURG**

### **3.9.1. Prix des terres agricoles**

Le STATEC établit des statistiques sur le prix de vente des terres agricoles en se basant sur des informations réunies par l'Administration de l'Enregistrement et transmises à l'Administration des Contributions. Les statistiques sont préparées dans le cadre d'une étude plus vaste sur les prix de 11 classes de biens immeubles. La classe des terres agricoles est définie de manière assez large et il se peut que certaines ventes de cette classe soient destinées à des fins non agricoles.

## **3.10. PAYS-BAS**

### **3.10.1. Prix des terres agricoles**

#### **Cadre juridique**

La propriété et les transferts de propriété de l'immobilier sont enregistrés par le "Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers" (KADOR) dans un registre public. Ce registre constitue la base d'information sur les transferts des terres agricoles et les prix de ces terres.

#### **Méthodologie**

Comme indiqué ci-dessus, les informations de base sur toutes les transactions foncières proviennent du KADOR. Parmi ces données figurent le prix, le type de terre (terres labourables, prairies, etc.), la région et la présence de bâtiments. Le KADOR transmet les données à la "Directie Beheer Landbouwgronden" (DBL) du ministère de l'Agriculture, qui y ajoute des informations complémentaires, par exemple des données sur le fermage et sur un éventuel lien de parenté (par alliance) entre le vendeur et l'acheteur. La DBL présente des données provisoires trimestrielles. Tous les trimestres, elle transmet les données au "Centraal Bureau voor de Statistiek" (CBS). Le CBS élabore des données annuelles sous différents points de vue. Les prix moyens par type de terre, région, terre en fermage, en faire-valoir direct, etc. sont calculés en divisant le prix d'achat total par la superficie totale vendue. L'une des séries porte sur les prix moyens obtenus en pondérant les prix moyens par hectare pour les différentes régions par la superficie totale dans la catégorie correspondante, telle qu'elle ressort des chiffres du dernier recensement agricole.

### 3.10.2. Fermages

#### Cadre juridique

La dernière version du "Pachtwet" remonte au 31 octobre 1995. La plupart des dispositions ont force obligatoire. En d'autres termes, dans la plupart des cas, les parties à un contrat ne peuvent pas en modifier les conditions par accord mutuel. La législation contient des dispositions formelles ainsi que des règles de procédure.

#### Méthodologie

Selon le "Pachtwet" (loi sur le bail à ferme) de 1995, le propriétaire d'une terre et le fermier sont tenus de signer un bail écrit qui devra être approuvé par la "Grondkamer" (Chambre d'agriculture). La "Grondkamer" vérifie si le bail est conforme aux dispositions légales, et en particulier si le prix ne dépasse pas le maximum légal. Il existe également des dispositions concernant la durée du bail. Si le propriétaire foncier et le fermier modifient uniquement le montant du fermage, le nouveau fermage doit également être approuvé par la "Grondkamer".

Cependant, pour certain types de baux de court terme, seul l'enregistrement par la "Grondkamer" est obligatoire. De même, en ce qui concerne les baux à terme unique sans droit de succession, le prix convenu ne doit pas être approuvé par la "Grondkamer".

En général les prix légaux sont révisés tous les trois ans, de sorte que les baux sont eux aussi modifiés d'ordinaire tous les trois ans. Lorsqu'un bail est modifié (dans la plupart des cas, uniquement modification du prix), les données sont transmises par la "Grondkamer" au CBS. Comme un nouveau bail est généralement conclu à l'expiration du bail précédent et que la durée d'un bail est en règle générale un multiple de trois ans, un tiers de la superficie totale affermée est enregistré, en moyenne, chaque année. Ces informations sont analysées pour fournir les fermages moyens pondérés pour les Pays-Bas, les provinces et les régions agricoles.

### 3.11. AUTRICHE

#### 3.11.1. Prix des terres agricoles

Les données relatives aux fermages des terres agricoles sont obtenues à partir du réseau fédéral d'exploitations agricoles qui comprend 2400 exploitations qui tiennent volontairement une comptabilité. Ces fermages reflètent les taux habituellement payés au niveau local pour la location de terres agricoles. Ces exploitations sont sélectionnées (la sélection s'effectue selon la région et la structure agricole) selon un plan de sondage établi par le *Bundesanstalt für Agrarwirtschaft* et le *LGB Wirtschaftstreuhand*. Ce plan de sondage se base sur le recensement agricole (enquête exhaustive).

### **3.12. FINLANDE**

#### **3.12.1. Prix des terres agricoles**

##### **Cadre juridique**

La loi de "Laki kiinteistöjen kauppahintarekisteristä ja kauppahintatilastosta" 552/1980.

##### **Méthodologie**

Les transferts de la propriété foncière sont enregistrés par le "Kiinteistöjen kauppahintarekisteri" dans un registre public (Enquête nationale sur les terres/ministère de l'Agriculture). Ce registre constitue la base de l'information sur les prix des terres agricoles.

Les données couvrent les prix, la superficie, le type de terre (terre agricole/superficie forestière), la région et l'existence de bâtiments.

A l'aide du registre, l'Enquête nationale sur les superficies calcule un prix moyen des terres (prix médian) pour les ventes de plus de 2 ha de terres agricoles. Les ventes d'une exploitation complète - c'est-à-dire ventes des terres et des bâtiments - sont exclues.

#### **3.12.2. Fermages**

##### **Cadre juridique**

La loi sur les fermages "Maanvuokralaki" 258/1966 et 655/1987.

##### **Méthodologie**

Une petite enquête sur les fermages est organisée chaque année par l'Institut de recherche économique agricole. Les données couvrent la superficie agricole totale de l'exploitation, les superficies affermées et le fermage total. L'Institut de recherche économique agricole calcule chaque année le fermage agricole moyen sur la base de cette enquête.

### **3.13. SUEDE**

#### **3.13.1. Prix des terres agricoles**

##### **Méthodologie**

En Suède, le nombre annuel des ventes de terres à usage exclusivement agricole est assez faible. La plupart des ventes (totales ou partielles) d'entreprises agricoles comprennent des bâtiments et d'autres types de terres. Les estimations du prix des terres agricoles sont basées sur des données - collectées par Statistics Sweden – relatives à la plupart des ventes (totales ou partielles) d'entreprises agricoles et sur des informations tirées du répertoire fiscal des biens fonciers.

Les estimations de prix ne prennent en considération que les parcelles d'au moins deux hectares ainsi que les terres dont la valeur fiscale est égale à au moins

1 000 SEK. Ne sont en outre pris en compte que les ventes qui sont considérées comme représentatives des valeurs du marché conformément à la loi sur la fiscalité des biens fonciers. Cela signifie que les ventes avec communautés d'intérêts, les ventes à des proches parents et les ventes dont la valeur représente moins de la moitié de la valeur fiscale ou plus de six fois celle-ci ne sont pas utilisées dans les estimations. Au cours des dernières années, les estimations ont été basées sur 1 500 à 1 800 ventes et 20 000 à 25 000 hectares de terres, soit moins de 1% des terres agricoles en Suède.

Comme cela a été indiqué plus haut, la plupart des ventes (totales ou partielles) d'entreprises agricoles comprennent également des bâtiments et d'autres types de terres. Pour ces ventes, la valeur des terres agricoles est donc estimée en posant pour hypothèse que le rapport entre la valeur de ces terres et la valeur totale de l'exploitation est identique au rapport entre la valeur fiscale desdites terres et la valeur fiscale totale de l'exploitation vendue. Cette méthode permet de fournir une bonne estimation du prix des terres tant que la valeur fiscale des différentes parties de l'entreprise vendue correspond aux valeurs du marché.

Pour calculer le prix moyen de l'hectare en Suède, on a recours à la "poststratification", faute de quoi l'estimation dépendrait dans une large mesure du type des terres ou des exploitations vendues au cours de l'année de référence. Cette méthode implique que le prix ou la valeur des maisons d'habitation et des autres bâtiments ainsi que le prix ou la valeur des terres non agricoles ne soient pas inclus dans les estimations transmises à Eurostat.

### **3.13.2. Fermages**

#### **Méthodologie**

En Suède, 45% environ des terres agricoles sont louées et à peu près 50% des exploitations disposent de terres louées. Les baux peuvent porter sur des exploitations entières, y compris des maisons d'habitation et d'autres bâtiments, mais aussi sur de petites parcelles de terres arables.

Les estimations des fermages annuels sont basées sur des enquêtes par sondage effectuées par correspondance. Au cours des dernières années, quelque 600 agriculteurs ont été intégrés dans les échantillons (qui sont stratifiés). Les questionnaires sont conçus de telle manière qu'il est possible de n'estimer que la valeur à la location des terres agricoles, ce qui signifie que la valeur à la location des maisons d'habitation et des autres bâtiments n'est pas prise en compte dans les estimations transmises à Eurostat.

## **3.14. ROYAUME-UNI**

### **3.14.1. Prix des terres agricoles**

#### **Cadre juridique**

Les informations sur l'ensemble des transactions portant sur les terres et les propriétés doivent être déclarées en vertu du "Finance Act" de 1931, modifié par le "Land Commission Act" de 1967 et la section 89 du "Finance Act" de 1985 ou le "Finance Act" (Irlande du Nord) de 1936. En Angleterre, au Pays de Galles et en Irlande du Nord, les déclarations se font au moyen d'un questionnaire PD



(particulars delivered) qui est renvoyé par le notaire des acheteurs au Inland Revenue (services fiscaux). En Ecosse, les transferts de terres sont mentionnés dans le "Register of Sasines" et les données exigées par le "Finance Act" de 1931 sont, en vertu des dispositions de cette loi, transmises par le responsable du registre au Inland Revenue. Une série des prix des terres agricoles pour chaque pays est tirée de ces informations mais les séries diffèrent légèrement en raison des différentes procédures de transfert des terres et d'enregistrement.

## **Méthodologie**

### ***Angleterre et Pays de Galles***

En Angleterre et au pays de Galles, les données portant sur les périodes à partir de 1993 ne sont pas directement comparables avec les chiffres des années antérieures. Les données sur les ventes de terrains tirées d'informations collectées par la Valuation Office Agency (VOA) sont désormais fournies au ministère de l'agriculture, de la pêche et de l'alimentation (Ministry of Agriculture, Fisheries and Food - MAFF) directement par la VOA. Les transactions sont analysées par le MAFF et la National Assembly du pays de Galles, qui établissent les données destinées à être publiées.

Les nouvelles séries présentent un grand changement: les ventes sont maintenant analysées sur la base de la période au cours de laquelle les transactions ont effectivement eu lieu. Elles devraient donc mieux refléter la situation à un moment donné que ne le faisaient les anciennes séries, qui rassemblaient les données en fonction de la date à laquelle les chiffres étaient validés par le fisc. Les nouvelles séries, comme les anciennes, couvrent toutes les ventes de terres agricoles d'au moins 5 ha, sauf les terres vendues comme terrain à bâtir ou à d'autres fins non agricoles, données en cadeau ou transmises en héritage. Les nouvelles séries excluent aussi quelques autres transferts afin de se rapprocher des estimations des prix déterminés par le marché, mais elles ne visent pas à représenter exactement les valeurs du marché libre concurrentiel. Elles fournissent des renseignements sur le nombre de transactions, la superficie vendue et les prix moyens par groupe de classe de taille, par type de propriété (terrain nu ou terrain bâti) et par mode de faire-valoir (faire-valoir direct ou fermage).

Les séries relatives à l'Angleterre sont publiées sous forme électronique; elles sont disponibles sur le site web du MAFF ([www.maff.gov.uk](http://www.maff.gov.uk)), consultable via Internet, ou peuvent être obtenues par fax au n° 0906 711 0340. Les informations concernant le pays de Galles sont publiées dans des notes statistiques régulières. Dans les deux cas, les séries sont mises à jour tous les trimestres.

### ***Ecosse***

Les informations relatives au prix des terres agricoles proviennent initialement de la Valuation Office Agency. L'administration écossaise des affaires rurales (Scottish Executive Rural Affairs Department - SERAD) reçoit les renseignements concernant la superficie, le prix et l'emplacement des terres faisant l'objet de transactions et les agents des bureaux locaux du SERAD collectent encore d'autres informations. Les données sont traitées en vue d'établir des statistiques sur le nombre total de transactions, les superficies agrégées et le prix moyen par hectare pour les ventes entrant dans les catégories prévues. Il est toutefois à

noter que ces données sont basées sur la date de la vente, qui est définie comme la date à laquelle le transfert de propriété a effectivement lieu. Il y a donc un décalage important entre cette date et celle à laquelle les informations relatives à la vente sont disponibles.

Les catégories utilisées pour les séries sur le prix des terres sont les suivantes: toutes les ventes de plus de 5 ha avec jouissance immédiate et toutes les ventes de plus de 5 ha sans jouissance immédiate (pour les fermes équipées comme les non équipées).

Les informations sont publiées dans le "Rapport économique sur l'agriculture écossaise" (Economic Report on Scottish Agriculture).

### ***Irlande du Nord***

D'après le chapitre 9 du "Finance Act" (Irlande du Nord) de 1936, les notifications de ventes de terres sont présentées à l'inspecteur de l'Enregistrement et transmises à la "Valuation and Land Agency" qui les contrôle et qui en tire des informations sur les ventes agricoles. Puis ces données sont analysées par le ministère de l'Agriculture de l'Irlande du Nord (DANI).

Deux séries de statistiques sont publiées: l'une indique le prix moyen de toutes les terres vendues et l'autre, un indice de la valeur moyenne des terres que l'on calcule sur la base des prix de vente pondérés pour différentes classes de dimensions. La dernière série supprime l'effet des fluctuations de prix dues aux différentes répartitions par classe de dimensions des ventes de terres d'une année sur l'autre. Les deux séries de statistiques sont publiées dans la publication annuelle du ministère "Revue statistique de l'agriculture de l'Irlande du Nord".

## **3.14.2. Fermage**

### **Cadre juridique**

Les rapports entre les propriétaires et les locataires d'exploitations agricoles en Angleterre et au pays de Galles sont généralement régis par le "Agricultural Holdings Act" de 1986 ou le "Agricultural Tenancies Act" de 1995. Aux termes de la loi de 1986, le fermage d'une exploitation agricole est, fondamentalement, fixé par négociation entre le propriétaire et le locataire. La loi prévoit cependant le calendrier des révisions des fermages, leur procédure de mise en route, les facteurs à prendre ou à ne pas prendre en compte par l'arbitre chargé de définir le fermage dû et les éventuelles augmentations du fermage pour améliorations apportées par le propriétaire.

Conformément à la loi de 1995, et hormis certaines exceptions légales limitées, tous les nouveaux contrats sont des baux ruraux de type "farm business tenancies". Cette loi laisse plus de latitude aux propriétaires et aux locataires pour choisir eux-mêmes le mode de règlement des fermages, mais il existe des dispositions conservatoires qui permettent des réévaluations de fermage par arbitrage, à moins que les parties n'en décident autrement. Ces réévaluations par arbitrage se font sur la base du marché libre, mais certains facteurs ne sont pas pris en considération.

Les fermages sont fixés séparément en Ecosse par le "Agricultural Holdings (Scotland) Act" de 1991. En outre, des accords quelque peu différents s'appliquent aux locataires de très petites exploitations en vertu du "Crofters (Scotland) Act" de 1993.

Pour des raisons surtout historiques, la location de terres à long terme n'existe pas en Irlande du Nord où s'est développé un système de location à court terme connu sous le nom de "Conacre". Le conacre est un système qui accorde le droit de labourer une terre, d'y semer des cultures et de récolter celles-ci en temps voulu tandis que la taxe de pâturage (plus commune en GB) donne le droit de faire paître du bétail sur une terre. Sauf en cas de contrats individuels, les accords de conacre n'ont pas de base juridique.

## **Méthodologie**

### ***Angleterre et Pays de Galles***

Jusqu'en 1995, en Angleterre et au pays de Galles, les informations sur les fermages étaient collectées dans le cadre de l'enquête annuelle sur les fermages (annual rent enquiry). En 1992, l'échantillon de cette enquête couvrait 14 000 exploitations environ et plus de 900 000 hectares (24% environ de la superficie totale louée). Les résultats concernant l'Angleterre et le pays de Galles étaient publiés respectivement par le MAAF et le WO. Les données étaient analysées pour toutes les exploitations et pour celles soumises à une révision du fermage; des tableaux indiquent le nombre d'exploitations couvertes par l'enquête ainsi que les fermages moyens par région et par comté, par catégorie de classe de taille, par méthode de révision des fermages, par catégorie de fermage, par qualité de terre, etc. Les enquêtes recensent les fermages en octobre de chaque année. Les données figurant dans les tableaux 4.14.5 et 4.14.6 ont été tirées des résultats de l'enquête sur les fermages et adaptées de façon à refléter le fermage moyen sur l'ensemble d'une année civile.

Depuis 1996, les informations sur les fermages en Angleterre et au pays de Galles sont tirées de l'enquête annuelle sur les terres louées (annual survey of tenanted land). En 1998, l'échantillon comptait environ 6 400 contrats individuels, couvrant 234 000 ha de terres louées (soit environ 6% du total de la superficie louée). Les résultats de cette enquête sont publiés par le MAAF et la National Assembly du pays de Galles. Les résultats sont établis au niveau national pour les différents types de contrats, avec une ventilation selon les facteurs les plus importants, à savoir par type de ferme et par couverture du contrat. Depuis 1996, le niveau des fermages de type "farm business tenancies" est plus élevé que celui des fermages régis par le "Agricultural Holdings Act" de 1986. Cela a provoqué une augmentation du niveau global des fermages moyens en Angleterre et au pays de Galles depuis 1996. En 1998, les baux de type "farm business tenancies" couvraient 14% de l'ensemble des terres louées en Angleterre et au pays de Galles.

### ***Ecosse***

En Écosse, les fermages sont observés dans le cadre d'une nouvelle enquête de l'administration écossaise des affaires rurales (Scottish Executive Rural Affairs Department - SERAD) depuis 1998. Cette enquête couvre environ 900 contrats de fermage complet et plus de 548 000 ha (30% du total de la superficie louée). Les données sont analysées en termes de qualité de la terre, par classe de taille et par type de ferme à partir desquels il est possible de calculer un fermage annuel agrégé.

Les données relatives aux fermages sont publiées dans le "Rapport économique sur l'agriculture écossaise" (Economic Report on Scottish Agriculture).

### ***Irlande du Nord***

Des informations sur le niveau des fermages "conacre" sont collectées dans le cadre de l'enquête sur les exploitations agricoles. Le ministère de l'Agriculture de l'Irlande du Nord organise cette enquête et publie des fermages "conacre" moyens, ventilés par type d'utilisation, dans la publication annuelle "Revue statistique de l'agriculture d'Irlande du Nord". Les séries de données, qui remontent à 1984, se réfèrent au fermage moyen payé par les agriculteurs et indiqué dans l'enquête.



#### **4. ERGEBNISSE / RESULTS / RESULTATS**



## **4.1 BELGIEN/BELGIUM/BELGIQUE**



# B

**Tabelle 4.1.1 / Table 4.1.1 / Tableau 4.1.1**

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: ACKERLAND  
PRICE OF AGRICULTURAL LAND: ARABLE LAND  
PRIX DES TERRES AGRICOLES: TERRES LABOURABLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	407 547	12.9	9 969	83.3	148.2	5.2
1978	489 875	20.2	12 228	100.1	170.6	15.1
1979	531 395	8.5	13 230	108.6	177.8	4.2
1980	510 232	-4.0	12 568	104.3	161.9	-8.9
1981	475 257	-6.9	11 509	97.1	142.9	-11.8
1982	425 449	-10.5	9 515	87.0	119.8	-16.2
1983	421 930	-0.8	9 286	86.2	112.3	-6.3
1984	433 157	2.7	9 532	88.5	109.7	-2.3
1985	435 297	0.5	9 692	89.0	103.9	-5.3
1986	443 118	1.8	10 117	90.6	102.0	-1.9
1987	457 573	3.3	10 631	93.5	103.1	1.1
1988	452 455	-1.1	10 418	92.5	99.9	-3.1
1989	467 593	3.3	10 779	95.6	98.6	-1.2
1990	489 227	4.6	11 531	100.0	100.0	1.4
1991	477 476	-2.4	11 308	97.6	94.7	-5.3
1992	486 482	1.9	11 696	99.4	92.9	-1.8
1993	483 391	-0.6	11 944	98.8	88.9	-4.4
1994	481 742	-0.3	12 148	98.5	86.6	-2.5
1995	495 758	2.9	12 860	101.3	87.8	1.4
1996	482 921	-2.6	12 289	98.7	84.2	-4.2
1997	501 813	3.9	12 380	102.6	86.3	2.5
1998	510 978	1.8	12 579	104.4	86.3	0.1

# B

**Tabelle 4.1.2 / Table 4.1.2 / Tableau 4.1.2**

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: GRÜNLAND  
PRICE OF AGRICULTURAL LAND: MEADOW  
PRIX DES TERRES AGRICOLES: PRAIRIES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	392 295	24.1	9 596	102.2	181.8	15.7
1978	448 735	14.4	11 201	116.9	199.1	9.5
1979	453 836	1.1	11 299	118.2	193.5	-2.8
1980	439 534	-3.2	10 826	114.5	177.8	-8.1
1981	404 192	-8.0	9 788	105.3	154.8	-12.9
1982	370 874	-8.2	8 295	96.6	133.1	-14.1
1983	368 851	-0.5	8 118	96.1	125.1	-6.0
1984	366 368	-0.7	8 062	95.4	118.2	-5.5
1985	363 292	-0.8	8 089	94.6	110.5	-6.5
1986	360 058	-0.9	8 221	93.8	105.6	-4.5
1987	356 235	-1.1	8 277	92.8	102.3	-3.1
1988	362 153	1.7	8 339	94.3	101.9	-0.4
1989	374 902	3.5	8 642	97.6	100.8	-1.1
1990	383 940	2.4	9 050	100.0	100.0	-0.8
1991	394 034	2.6	9 332	102.6	99.5	-0.5
1992	394 670	0.2	9 489	102.8	96.1	-3.5
1993	385 556	-2.3	9 527	100.4	90.3	-6.0
1994	396 366	2.8	9 995	103.2	90.8	0.5
1995	394 303	-0.5	10 228	102.7	89.0	-2.0
1996	402 885	2.2	10 252	104.9	89.5	0.5
1997	428 152	6.3	10 563	111.5	93.8	4.8
1998	438 865	2.5	10 804	114.3	94.5	0.7

# B

**Tabelle 4.1.3 / Table 4.1.3 / Tableau 4.1.3**

**PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: ACKERLAND**  
**RENT OF AGRICULTURAL LAND: ARABLE LAND**  
**MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES: TERRES LABOURABLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	3 923	4.1	96	66.0	117.5	-3.0
1978	4 061	3.5	101	68.4	116.5	-0.9
1979	4 180	2.9	104	70.4	115.2	-1.1
1980	4 412	5.6	109	74.3	115.3	0.1
1981	4 505	2.1	109	75.8	111.5	-3.3
1982	4 584	1.8	103	77.2	106.3	-4.7
1983	4 683	2.2	103	78.8	102.7	-3.4
1984	4 837	3.3	106	81.4	100.9	-1.7
1985	5 370	11.0	120	90.4	105.6	4.7
1986	5 522	2.8	126	93.0	104.7	-0.9
1987	5 637	2.1	131	94.9	104.6	-0.1
1988	5 697	1.1	131	95.9	103.6	-1.0
1989	5 837	2.5	135	98.3	101.4	-2.1
1990	5 940	1.8	140	100.0	100.0	-1.4
1991	5 975	0.6	142	100.6	97.6	-2.4
1992	6 088	1.9	146	102.5	95.8	-1.8
1993	6 283	3.2	155	105.8	95.1	-0.7
1994	6 374	1.4	161	107.3	94.4	-0.8
1995	6 626	4.0	172	111.5	96.7	2.4
1996	6 933	4.6	176	116.7	99.5	2.9
1997	7 085	2.2	175	119.3	100.3	0.8
1998	7 247	2.3	178	122.0	100.8	0.5

# B

**Tabelle 4.1.4 / Table 4.1.4 / Tableau 4.1.4**

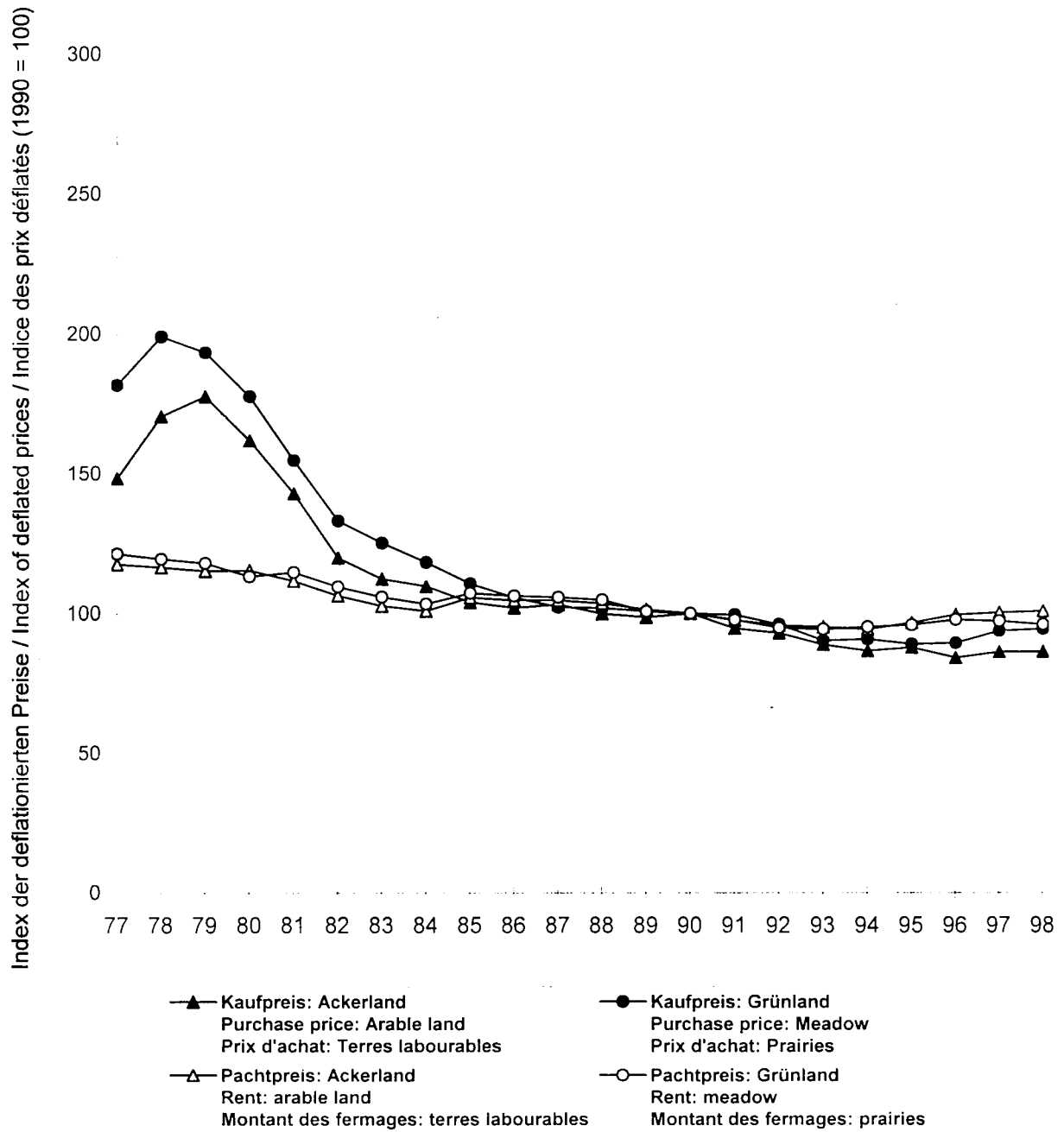
**PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: GRÜNLAND**  
**RENT OF AGRICULTURAL LAND: MEADOW**  
**MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES: PRAIRIES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	3 919	0.7	96	68.2	121.3	-6.1
1978	4 029	2.8	101	70.1	119.4	-1.6
1979	4 142	2.8	103	72.0	117.9	-1.2
1980	4 190	1.2	103	72.9	113.2	-4.0
1981	4 484	7.0	109	78.0	114.7	1.4
1982	4 571	1.9	102	79.5	109.5	-4.5
1983	4 675	2.3	103	81.3	105.9	-3.3
1984	4 796	2.6	106	83.4	103.4	-2.4
1985	5 277	10.0	117	91.8	107.2	3.7
1986	5 423	2.8	124	94.3	106.2	-0.9
1987	5 517	1.7	128	95.9	105.8	-0.4
1988	5 584	1.2	129	97.1	104.9	-0.9
1989	5 609	0.4	129	97.5	100.7	-4.0
1990	5 750	2.5	136	100.0	100.0	-0.7
1991	5 794	0.8	137	100.8	97.7	-2.3
1992	5 838	0.8	140	101.5	94.9	-2.9
1993	6 032	3.3	149	104.9	94.3	-0.6
1994	6 220	3.1	157	108.2	95.1	0.8
1995	6 357	2.2	165	110.6	95.8	0.7
1996	6 592	3.7	168	114.6	97.7	2.0
1997	6 649	0.9	164	115.6	97.3	-0.5
1998	6 685	0.5	165	116.3	96.1	-1.2

# B

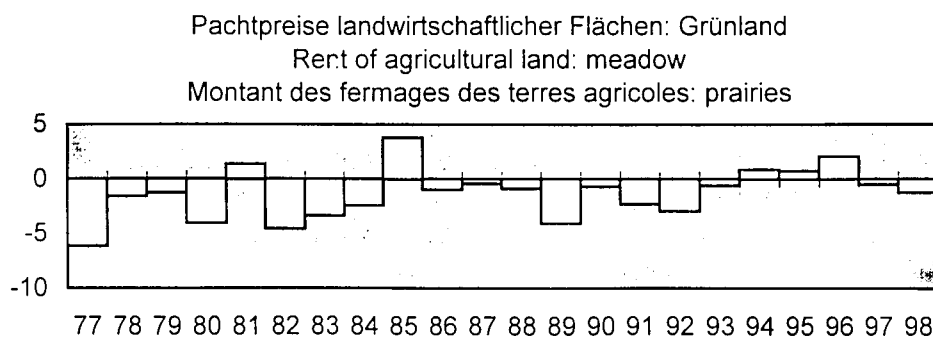
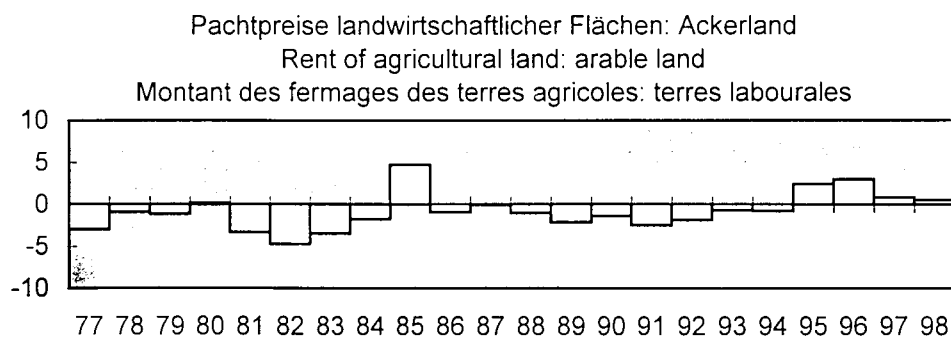
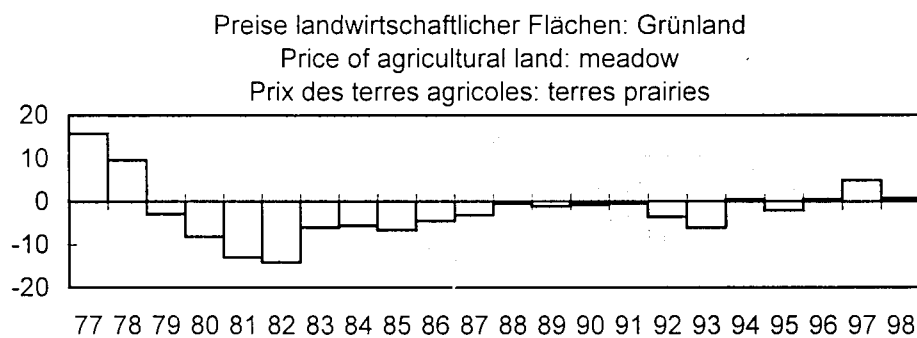
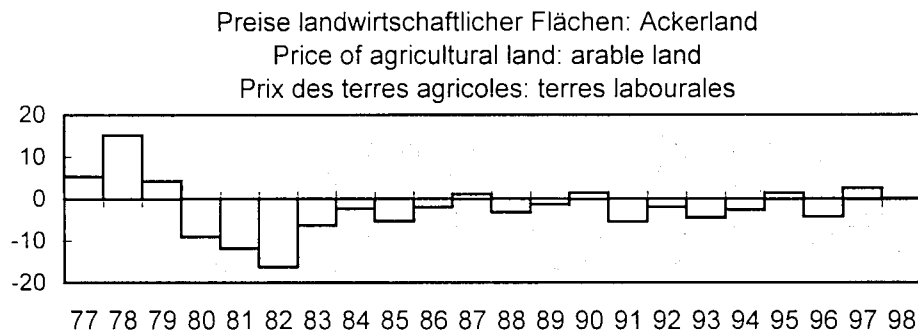
Grafik 4.1.1 / Graph 4.1.1 / Graphique 4.1.1



# B

**Grafik 4.1.2 / Graph 4.1.2 / Graphique 4.1.2**

**Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise (%)**  
**Annual rate of change in deflated price (%)**  
**Taux annuel de variation des prix déflatés (%)**





## **4.2 DÄNEMARK/DENMARK/DANEMARK**



# DK

**Tabelle 4.2.1 / Table 4.2.1 / Tableau 4.2.1**

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN  
PRICE OF AGRICULTURAL LAND  
PRIX DES TERRES AGRICOLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	37 093	23.8	5 411	74.2	160.6	13.1
1978	45 068	21.5	6 420	90.1	177.4	10.5
1979	46 360	2.9	6 432	92.7	169.8	-4.3
1980	43 229	-6.8	5 523	86.5	146.3	-13.9
1981	35 569	-17.7	4 490	71.1	109.3	-25.3
1982	31 108	-12.5	3 814	62.2	86.4	-20.9
1983	31 855	2.4	3 917	63.7	82.2	-4.9
1984	35 556	11.6	4 365	71.1	86.9	5.8
1985	43 557	22.5	5 432	87.1	102.0	17.3
1986	51 669	18.6	6 511	103.3	115.7	13.4
1987	52 818	2.2	6 699	105.6	113.0	-2.4
1988	48 200	-8.7	6 062	96.4	104.7	-7.4
1989	48 500	0.6	6 025	97.0	100.2	-4.3
1990	50 000	3.1	6 364	100.0	100.0	-0.2
1991	51 700	3.4	6 537	103.4	100.9	0.9
1992	49 000	-5.2	6 275	98.0	93.5	-7.3
1993	44 700	-8.8	5 887	89.4	84.9	-9.2
1994	48 900	9.4	6 483	97.8	92.1	8.5
1995	55 750	14.0	7 608	111.5	103.1	12.0
1996	59 250	6.3	8 051	118.5	107.5	4.3
1997	64 000	8.0	8 552	128.0	114.1	6.1
1998	73 500	14.8	9 801	147.0	128.3	12.4

# DK

**Tabelle 4.2.2 / Table 4.2.2 / Tableau 4.2.2**

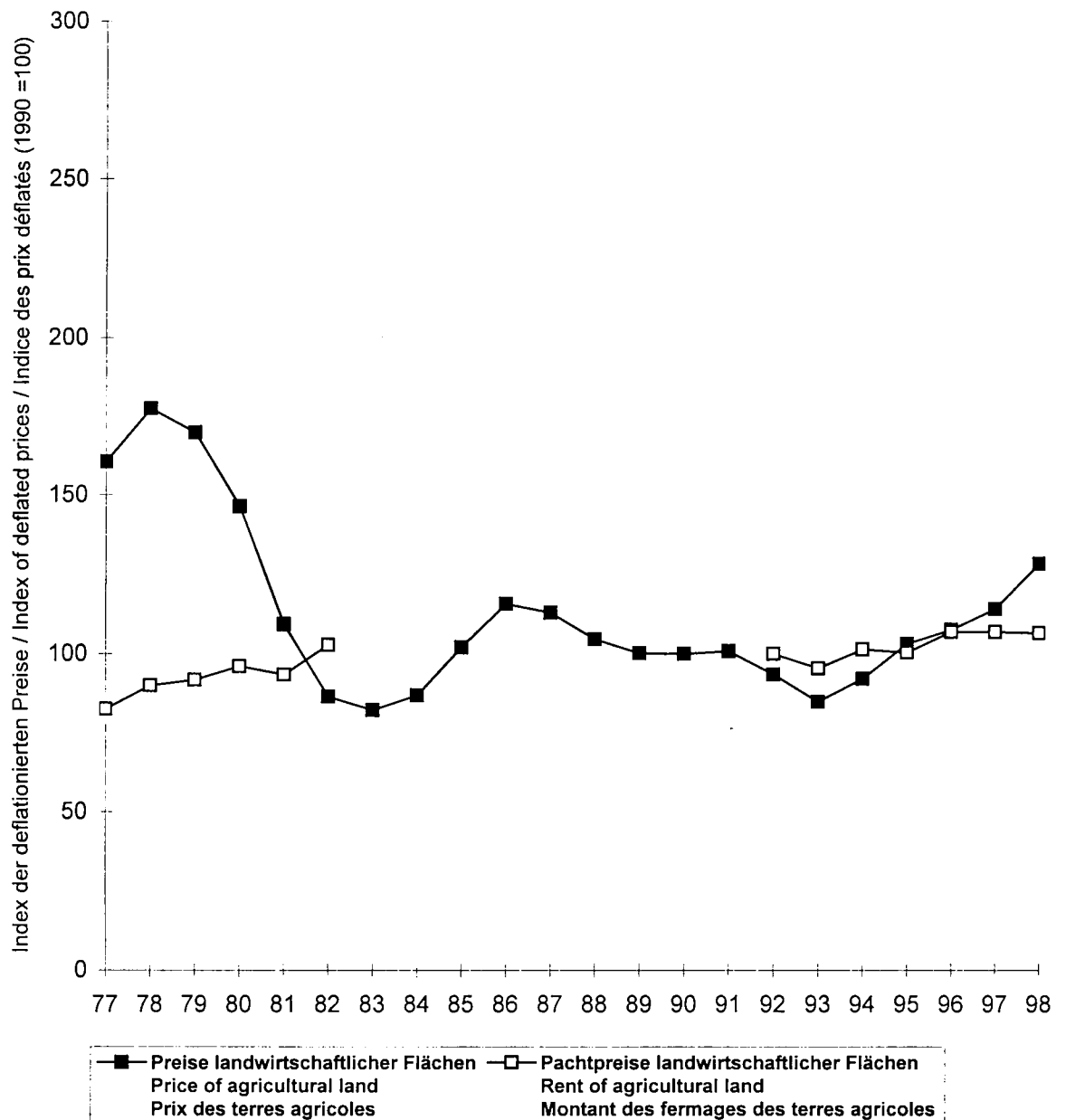
## PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1992 = 100	Index der deflationierten Preise 1992 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1992 = 100	Index of deflated prices 1992 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1992 = 100	Indice des prix déflatés 1992 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	696	17.4	102	36.4	82.6	7.2
1978	834	19.8	119	43.6	90.0	9.0
1979	914	9.6	127	47.8	91.8	2.0
1980	1 035	13.2	132	54.2	96.0	4.6
1981	1 109	7.1	140	58.0	93.4	-2.7
1982	1 350	21.7	166	70.6	102.8	10.1
1983	:	:	:	:	:	:
1984	:	:	:	:	:	:
1985	:	:	:	:	:	:
1986	:	:	:	:	:	:
1987	:	:	:	:	:	:
1988	:	:	:	:	:	:
1989	:	:	:	:	:	:
1990	:	:	:	:	:	:
1991	:	:	:	:	:	:
1992	1 911	:	245	100.0	100.0	:
1993	1 833	-4.1	241	95.9	95.5	-4.5
1994	1 963	7.1	260	102.7	101.4	6.2
1995	1 979	0.8	270	103.6	100.4	-1.0
1996	2 149	8.6	292	112.5	106.9	6.5
1997	2 186	1.7	292	114.4	106.8	-0.1
1998	2 224	1.7	297	116.4	106.4	-0.4

# DK

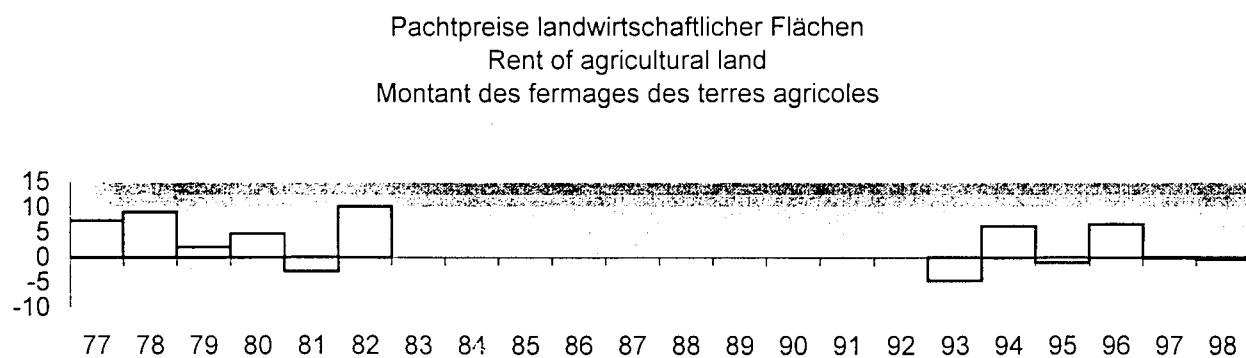
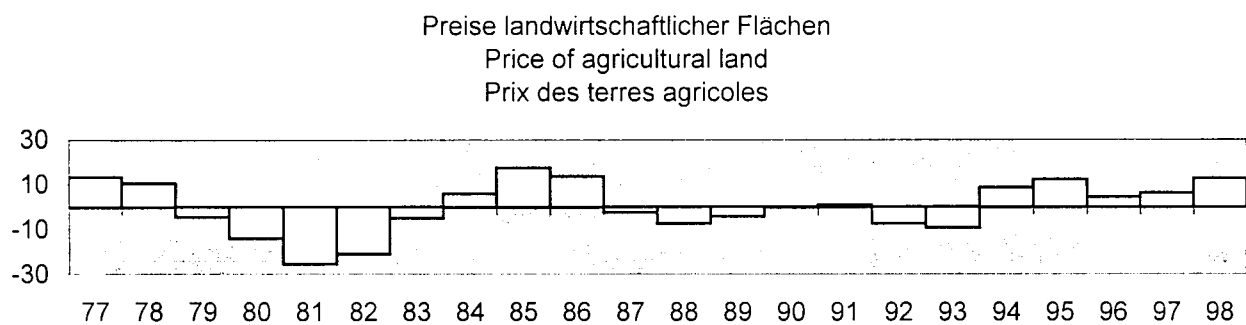
Grafik 4.2.1 / Graph 4.2.1 / Graphique 4.2.1



# DK

## Grafik 4.2.2 / Graph 4.2.2 / Graphique 4.2.2

Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise (%)  
Annual rate of change in deflated price (%)  
Taux annuel de variation des prix déflatés (%)





### **4.3 DEUTSCHLAND/GERMANY/ALLEMAGNE**

# D 11

**Tabelle 4.3.1 / Table 4.3.1 / Tableau 4.3.1**

**KAUFWERTE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN  
PRICE OF AGRICULTURAL LAND  
PRIX DES TERRES AGRICOLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	22 160	18.4	8 368	65.9	98.5	13.8
1978	25 732	16.1	10 067	76.5	110.1	11.8
1979	30 474	18.4	12 136	90.6	125.5	14.0
1980	36 036	18.3	14 276	107.1	141.3	12.6
1981	39 245	8.9	15 611	116.7	147.9	4.6
1982	37 105	-5.5	15 617	110.3	133.7	-9.6
1983	38 103	2.7	16 782	113.3	133.1	-0.4
1984	38 265	0.4	17 097	113.8	130.9	-1.7
1985	36 864	-3.7	16 558	109.6	123.5	-5.6
1986	34 825	-5.5	16 364	103.5	113.1	-8.4
1987	32 700	-6.1	15 785	97.2	104.3	-7.8
1988	31 511	-3.6	15 190	93.7	99.0	-5.1
1989	30 924	-1.9	14 938	91.9	94.9	-4.2
1990	33 639	8.8	16 393	100.0	100.0	5.4
1991	32 652	-2.9	15 922	97.1	93.4	-6.6
1992	30 178	-7.6	14 937	89.7	82.7	-11.5
1993	29 781	-1.3	15 380	88.5	79.2	-4.2
1994	30 124	1.2	15 653	89.6	78.5	-0.9
1995	32 178	6.8	17 173	95.7	80.1	2.1
1996	31 852	-1.0	16 680	94.7	78.5	-2.0
1997	32 189	1.1	16 386	95.7	78.8	0.4
1998	33 629	4.5	17 078	100.0	81.5	3.5

# D 11

**Tabelle 4.3.2 / Table 4.3.2 / Tableau 4.3.2**

**PACHTENTGELTE FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN  
RENT OF AGRICULTURAL LAND  
MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	247	0.4	93	58.5	87.5	-3.3
1978	:	:	:	:	:	:
1979	299	10.0	119	70.9	98.1	5.9
1980	:	:	:	:	:	:
1981	333	5.5	132	78.9	100.0	1.0
1982	:	:	:	:	:	:
1983	363	4.4	160	86.0	101.1	0.5
1984	:	:	:	:	:	:
1985	387	3.3	174	91.7	103.4	1.1
1986	:	:	:	:	:	:
1987	396	1.2	191	93.8	100.7	-1.3
1988	:	:	:	:	:	:
1989	419	2.9	202	99.3	102.5	0.9
1990	:	:	:	:	:	:
1991	425	0.7	207	100.7	96.9	-2.7
1992	:	:	:	:	:	:
1993	425	0.0	219	100.7	90.1	-3.6
1994	:	:	:	:	:	:
1995	423	-0.2	226	100.2	84.0	-3.5
1996	:	:	:	:	:	:
1997	475	6.0	242	112.6	92.7	5.1
1998	:	:	:	:	:	:



# D 11

**Tabelle 4.3.3 / Table 4.3.3 / Tableau 4.3.3**

**ENTGELTE FÜR NEUPACHTEN LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN  
NEW RENTS FOR AGRICULTURAL LAND  
MONTANT DES NOUVEAUX FERMAGES DES TERRES AGRICOLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	:	:	:	:	:	:
1978	:	:	:	:	:	:
1979	:	:	:	:	:	:
1980	:	:	:	:	:	:
1981	381	:	152	83.3	105.5	:
1982	:	:	:	:	:	:
1983	397	2.1	175	86.8	102.0	-1.7
1984	:	:	:	:	:	:
1985	404	0.9	181	88.3	99.6	-1.2
1986	:	:	:	:	:	:
1987	409	0.6	197	89.4	95.9	-1.8
1988	:	:	:	:	:	:
1989	426	2.1	206	93.1	96.1	0.1
1990	:	:	:	:	:	:
1991	489	7.1	238	106.9	102.9	3.5
1992	:	:	:	:	:	:
1993	464	-2.6	240	101.4	90.7	-6.1
1994	:	:	:	:	:	:
1995	467	0.3	249	102.1	85.5	-2.9
1996	:	:	:	:	:	:
1997	426	-4.5	217	93.1	76.7	-5.3
1998	:	:	:	:	:	:

# D 16

Tabelle 4.3.4 / Table 4.3.4 / Tableau 4.3.4

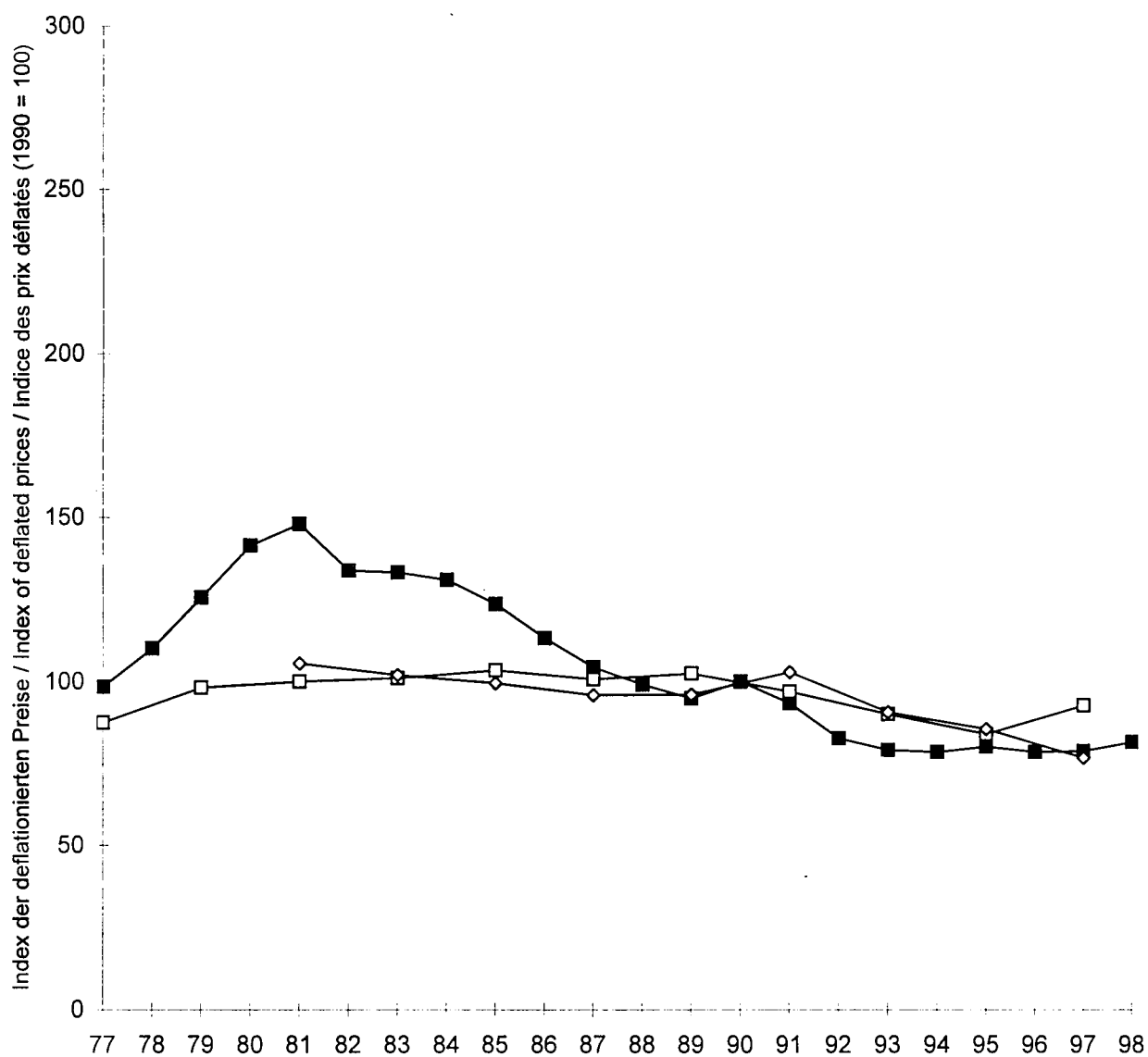
KAUFWERTE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN  
PRICE OF AGRICULTURAL LAND  
PRIX DES TERRES AGRICOLES

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	:	:	:	:	:	:
1978	:	:	:	:	:	:
1979	:	:	:	:	:	:
1980	:	:	:	:	:	:
1981	:	:	:	:	:	:
1982	:	:	:	:	:	:
1983	:	:	:	:	:	:
1984	:	:	:	:	:	:
1985	:	:	:	:	:	:
1986	:	:	:	:	:	:
1987	:	:	:	:	:	:
1988	:	:	:	:	:	:
1989	:	:	:	:	:	:
1990	:	:	:	:	:	:
1991	:	:	:	:	:	:
1992	23 863	:	11 812	100.0	100.0	:
1993	22 119	-7.3	11 423	92.7	89.1	-10.9
1994	21 842	-1.3	11 349	91.5	86.0	-3.5
1995	21 280	-2.6	11 357	89.2	81.9	-4.7
1996	20 329	-4.5	10 646	85.2	77.5	-5.4
1997	19 379	-4.7	9 865	81.2	73.4	-5.3
1998	18 581	-4.1	9 436	77.9	69.7	-5.1

# D 11

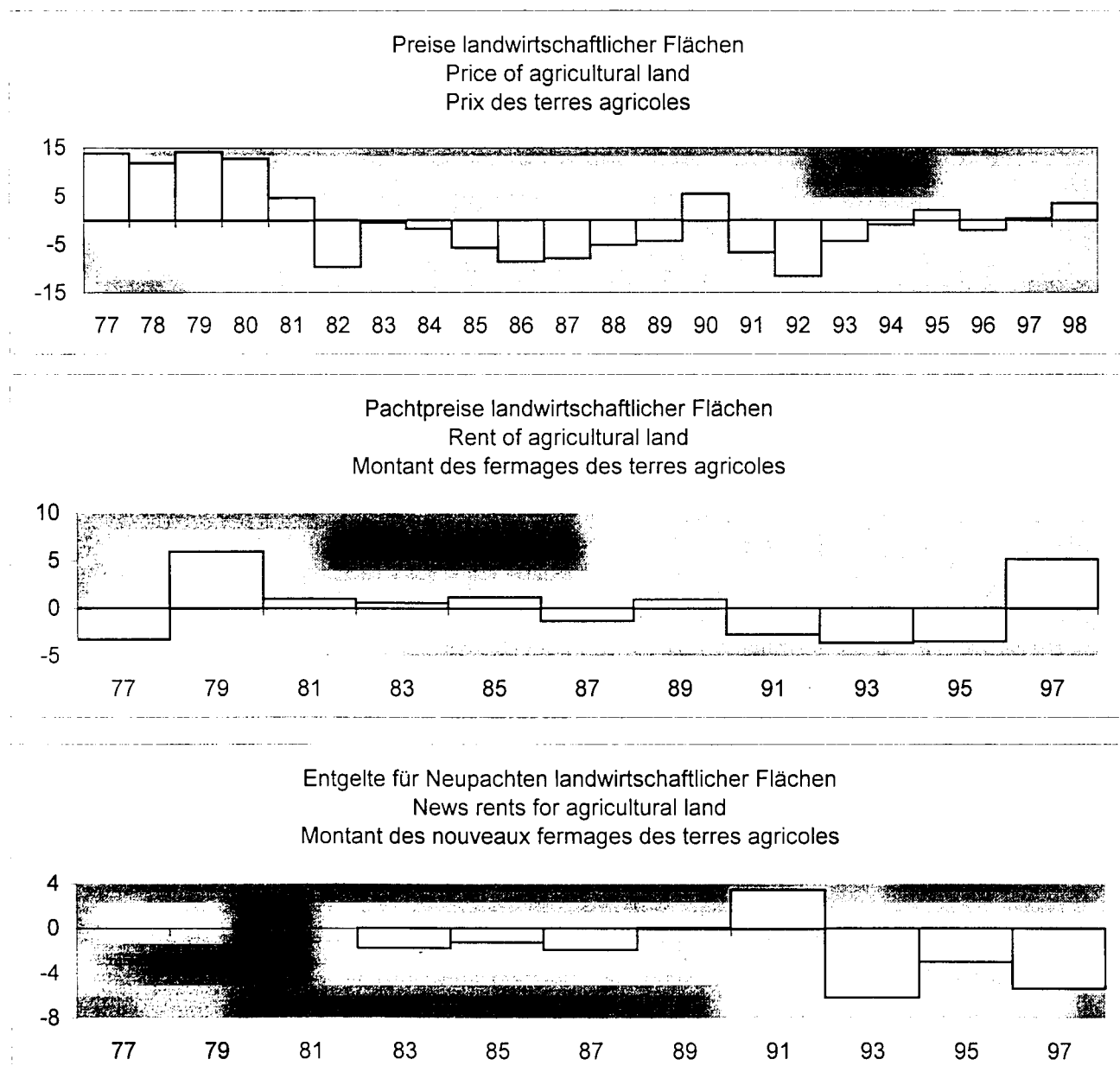
Grafik 4.3.1 / Graph 4.3.1 / Graphique 4.3.1



# D 11

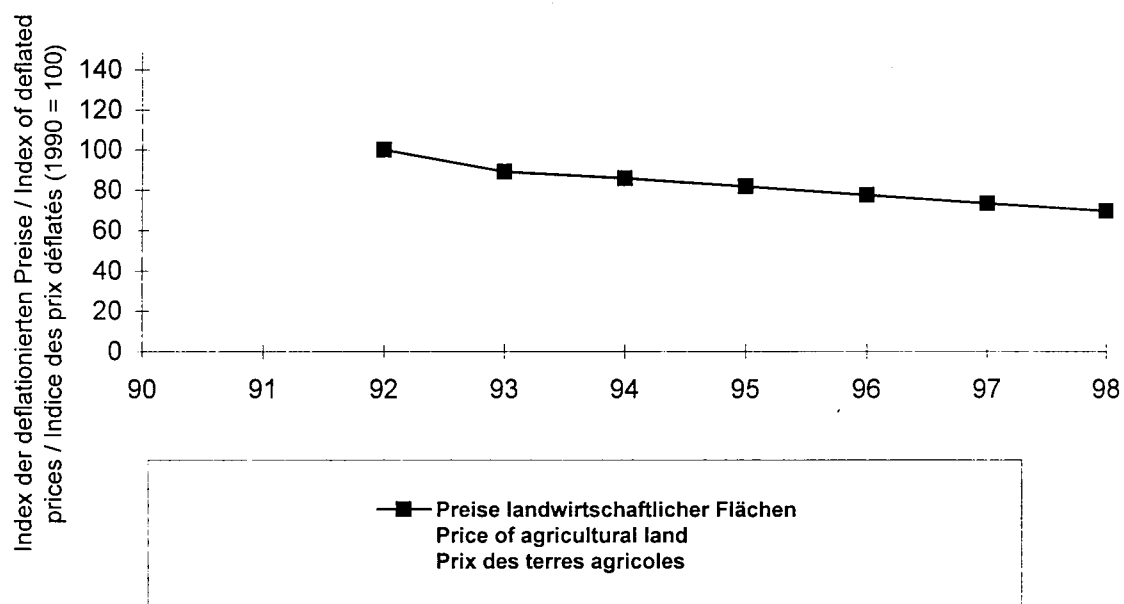
Grafik 4.3.2 / Graph 4.3.2 / Graphique 4.3.2

Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise (%)  
Annual rate of change in deflated price (%)  
Taux annuel de variation des prix déflatés (%)

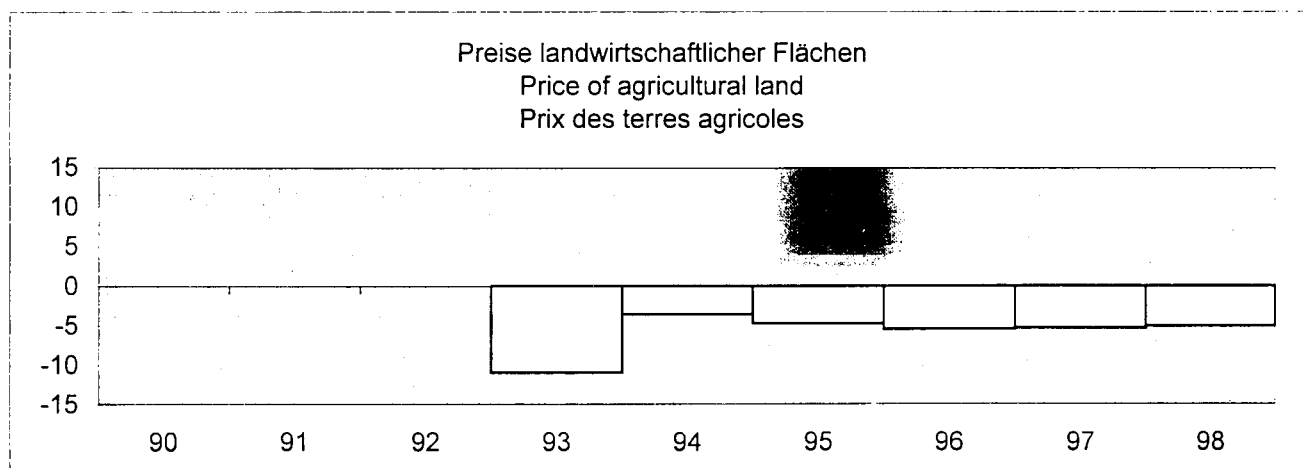


# D 16

Grafik 4.3.3 / Graph 4.3.3 / Graphique 4.3.3



Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise (%)  
 Annual rate of change in deflated price (%)  
 Taux annuel de variation des prix déflatés (%)



#### **4.4 GRIECHENLAND/GREECE/GRECE**

# EL

**Tabelle 4.4.1 / Table 4.4.1 / Tableau 4.4.1**

**PREISE BEWÄSSERTER FLÄCHEN  
PRICE OF IRRIGATED LAND  
PRIX DES TERRES IRRIGUEES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	:	:	:	:	:	:
1978	:	:	:	:	:	:
1979	:	:	:	:	:	:
1980	:	:	:	:	:	:
1981	:	:	:	:	:	:
1982	:	:	:	:	:	:
1983	:	:	:	:	:	:
1984	:	:	:	:	:	:
1985	:	:	:	:	:	:
1986	2 078 480	:	15 124	79.2	146.0	:
1987	2 248 280	8.2	14 387	85.6	137.9	-5.6
1988	2 353 870	4.7	14 047	89.6	123.6	-10.3
1989	2 439 470	3.6	13 641	92.9	112.1	-9.4
1990	2 625 750	7.6	13 037	100.0	100.0	-10.8
1991	2 779 970	5.9	12 344	105.9	88.4	-11.6
1992	2 939 150	5.7	11 898	111.9	81.4	-7.9
1993	3 100 803	5.5	11 546	118.1	75.0	-7.9
1994	3 436 000	10.8	11 929	130.9	74.7	-0.3
1995	3 700 000	7.7	12 212	140.9	73.3	-1.9
1996	3 650 000	-1.4	11 946	139.0	67.0	-8.6
1997	3 815 000	4.5	12 332	145.3	65.5	-2.2
1998	3 910 000	2.5	11 822	148.9	63.9	-2.4

# EL

**Tabelle 4.4.2 / Table 4.4.2 / Tableau 4.4.2**

**PREISE NICHT BEWÄSSERTER FLÄCHEN  
PRICE OF NON-IRRIGATED LAND  
PRIX DES TERRES NON-IRRIGUEES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	:	:	:	:	:	:
1978	:	:	:	:	:	:
1979	:	:	:	:	:	:
1980	:	:	:	:	:	:
1981	:	:	:	:	:	:
1982	:	:	:	:	:	:
1983	:	:	:	:	:	:
1984	:	:	:	:	:	:
1985	:	:	:	:	:	:
1986	795 430	:	5 788	66.0	121.8	:
1987	917 480	15.3	5 871	76.1	122.6	0.7
1988	968 820	5.6	5 781	80.4	110.9	-9.6
1989	1 116 480	15.2	6 243	92.7	111.8	0.8
1990	1 204 910	7.9	5 982	100.0	100.0	-10.5
1991	1 325 510	10.0	5 886	110.0	91.8	-8.2
1992	1 364 800	3.0	5 525	113.3	82.4	-10.3
1993	1 406 000	3.0	5 235	116.7	74.1	-10.1
1994	1 448 000	3.0	5 027	120.2	68.6	-7.4
1995	1 450 000	0.1	4 786	120.3	62.6	-8.8
1996	1 450 000	0.0	4 746	120.3	58.0	-7.3
1997	1 500 000	3.4	4 849	124.5	56.1	-3.2
1998	1 537 500	2.5	4 649	127.6	54.8	-2.4



# EL

**Tabelle 4.4.3 / Table 4.4.3 / Tableau 4.4.3**

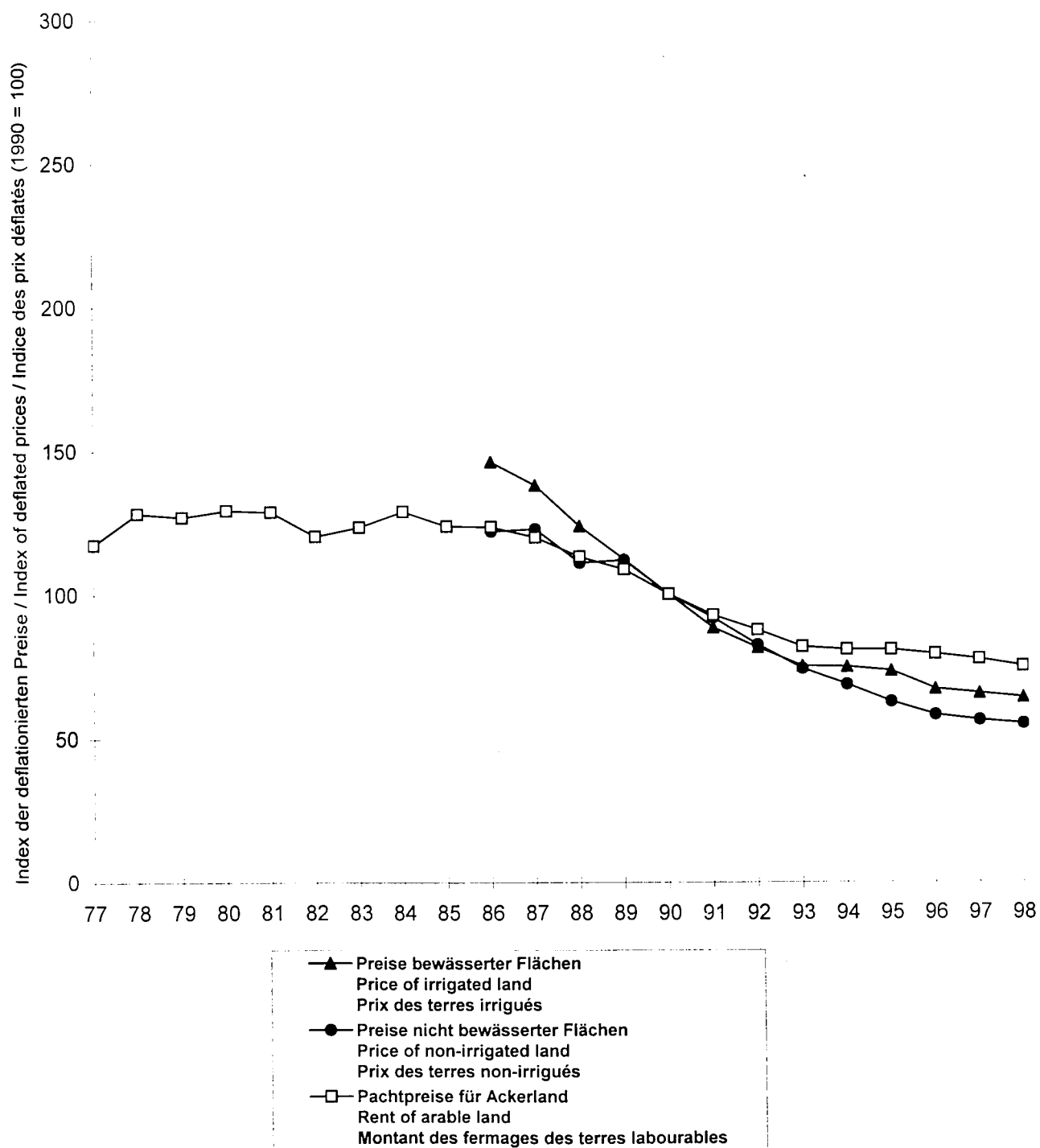
**PACHTPREISE FÜR ACKERLAND  
RENT OF ALABLE LAND  
MONTANT DES FERMAGES DES TERRES LABOURALES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	11 050	27.7	262	13.8	117.3	14.8
1978	13 610	23.2	291	17.0	128.2	9.3
1979	15 900	16.8	313	19.9	126.8	-1.0
1980	19 300	21.4	325	24.2	129.2	1.9
1981	22 700	17.6	368	28.4	128.6	-0.5
1982	26 400	16.3	404	33.1	120.2	-6.5
1983	32 200	22.0	412	40.3	123.3	2.6
1984	40 500	25.8	458	50.7	128.7	4.4
1985	45 500	12.3	430	57.0	123.6	-4.0
1986	53 400	17.4	389	66.9	123.4	-0.2
1987	59 400	11.2	380	74.4	119.8	-2.9
1988	65 400	10.1	390	81.9	113.0	-5.7
1989	71 844	9.9	402	90.0	108.5	-3.9
1990	79 852	11.1	396	100.0	100.0	-7.9
1991	88 634	11.0	394	111.0	92.7	-7.3
1992	96 141	8.5	389	120.4	87.6	-5.5
1993	102 737	6.9	383	128.7	81.7	-6.7
1994	112 867	9.9	392	141.3	80.7	-1.2
1995	123 765	9.7	408	155.0	80.6	-0.2
1996	131 018	5.9	429	164.1	79.1	-1.9
1997	136 861	4.5	442	171.4	77.3	-2.3
1998	139 064	1.6	420	174.2	74.8	-3.2

# EL

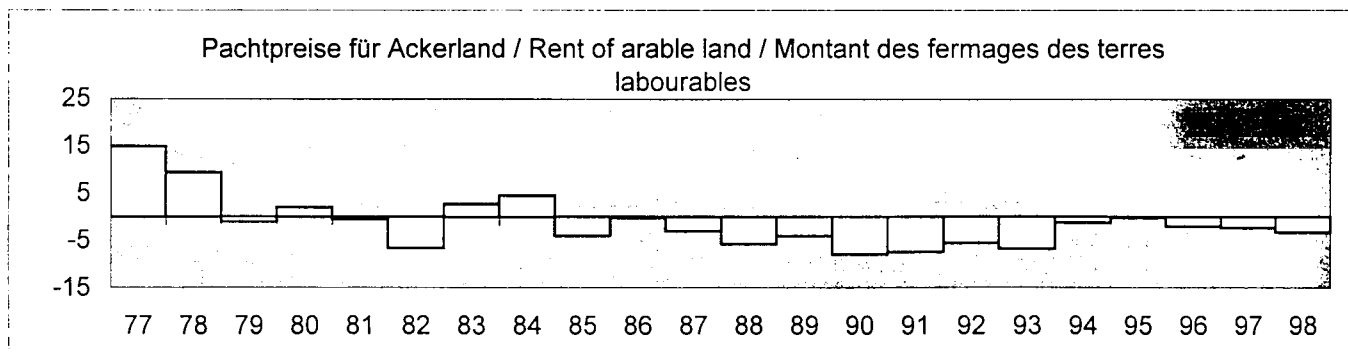
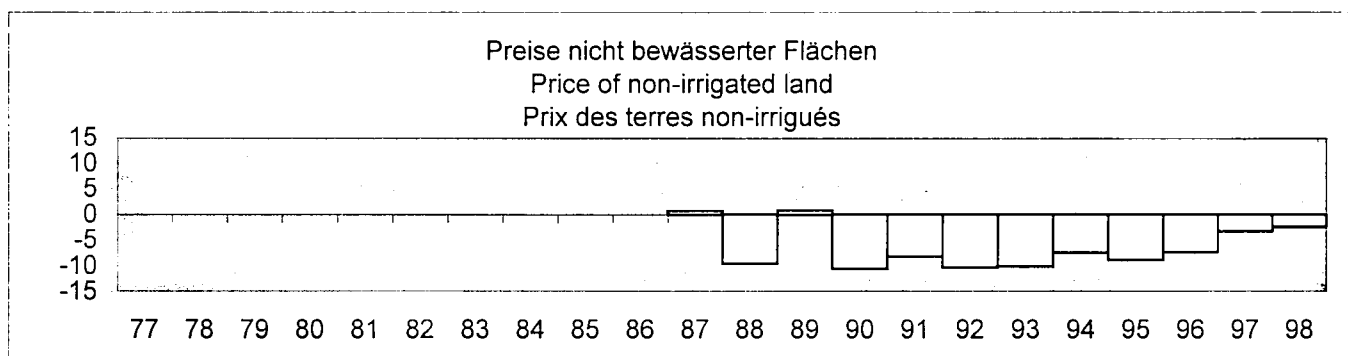
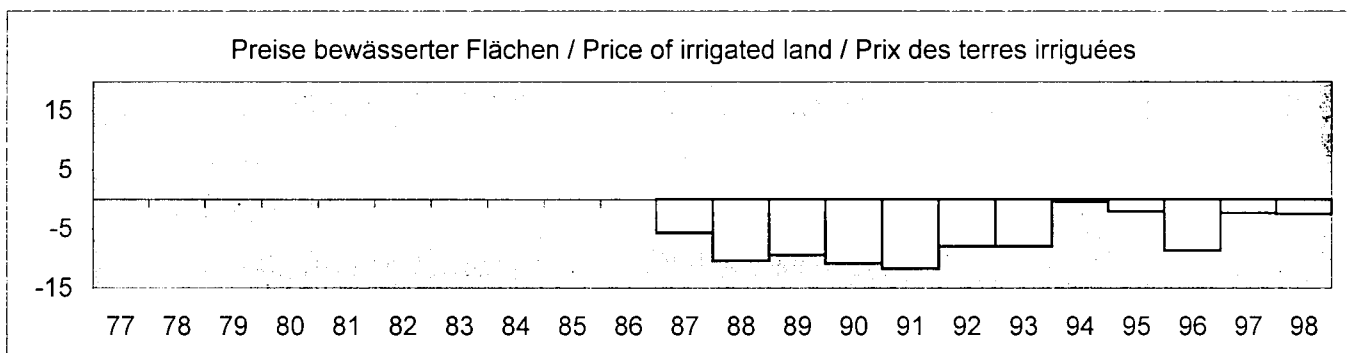
Grafik 4.4.1 / Graph 4.4.1 / Graphique 4.4.1



# EL

**Grafik 4.4.2 / Graph 4.4.2 / Graphique 4.4.2**

**Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise (%)**  
**Annual rate of change in deflated price (%)**  
**Taux annuel de variation des prix déflatés (%)**



## **4.5 SPANIEN/SPAIN/ESPAGNE**

# E

**Tabelle 4.5.1 / Table 4.5.1 / Tableau 4.5.1**

**PREISE BEWÄSSERTER FLÄCHEN  
PRICE OF IRRIGATED LAND  
PRIX DES TERRES IRRIGUEES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	:	:	:	:	:	:
1978	:	:	:	:	:	:
1979	892 000	:	9 698	44.8	124.8	:
1980	942 000	5.6	9 448	47.3	116.2	-6.8
1981	989 000	5.0	9 632	49.7	108.5	-6.7
1982	1 057 000	6.9	9 827	53.1	101.7	-6.2
1983	1 215 000	14.9	9 529	61.0	104.5	2.7
1984	1 342 000	10.5	10 603	67.4	103.5	-0.9
1985	1 474 000	9.8	11 414	74.0	105.5	1.9
1986	1 649 000	11.9	11 997	82.8	106.3	0.8
1987	1 892 000	14.7	13 308	95.0	115.2	8.3
1988	1 972 000	4.2	14 331	99.0	113.7	-1.3
1989	2 060 000	4.5	15 797	103.5	110.9	-2.5
1990	1 991 000	-3.3	15 385	100.0	100.0	-9.8
1991	1 846 000	-7.3	14 369	92.7	86.5	-13.5
1992	1 536 000	-16.8	11 590	77.1	67.4	-22.1
1993	1 472 000	-4.2	9 871	73.9	61.9	-8.1
1994	1 591 000	8.1	10 011	79.9	64.3	3.8
1995	1 610 000	1.2	9 877	80.9	62.1	-3.5
1996	1 714 000	6.5	10 663	86.1	64.0	3.1
1997	1 934 000	12.8	11 659	97.1	70.7	10.5
1998	2 270 000	17.4	13 578	114.0	81.2	14.9

# E

**Tabelle 4.5.2 / Table 4.5.2 / Tableau 4.5.2**

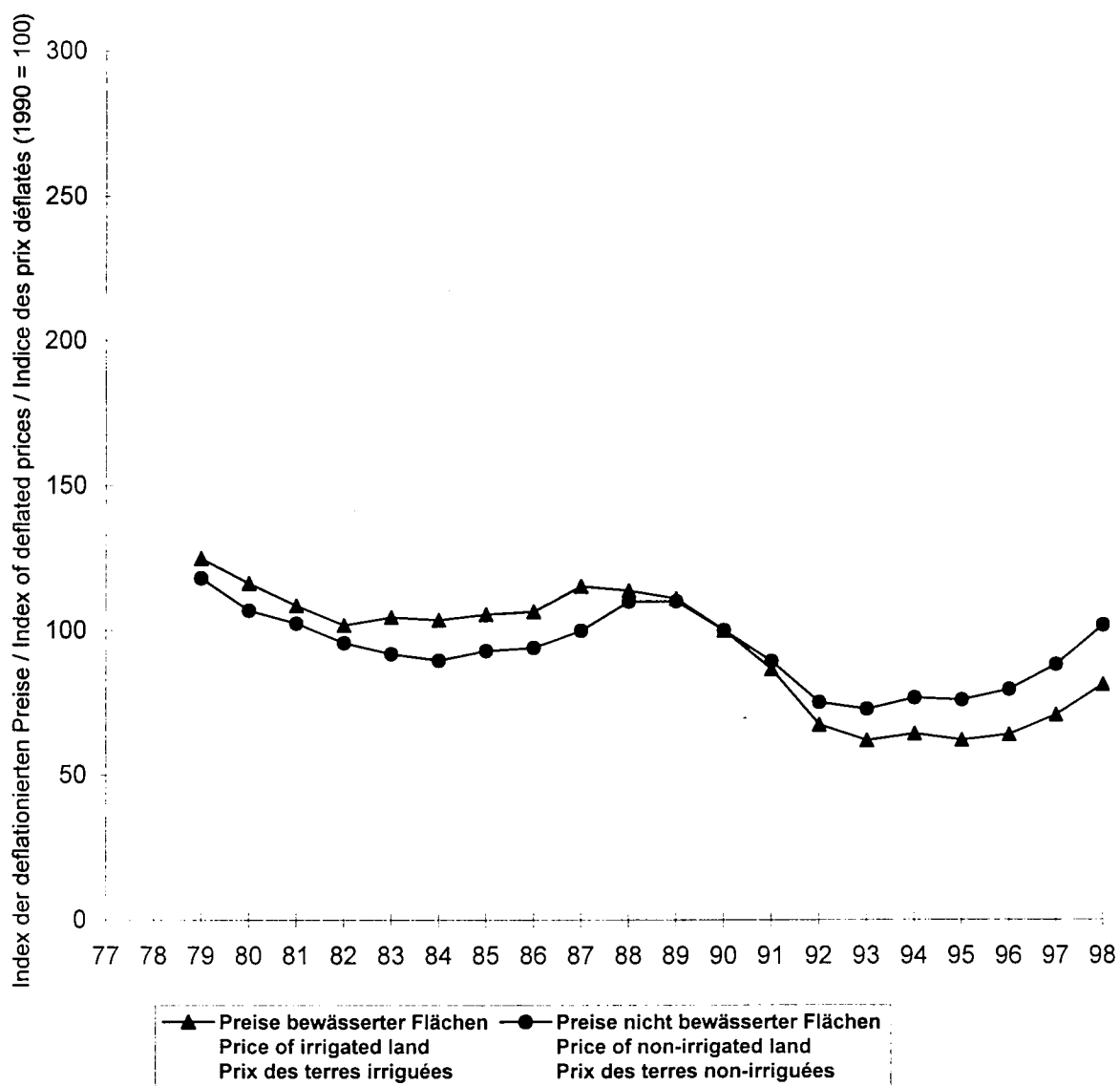
**PREISE NICHT BEWÄSSERTER FLÄCHEN  
PRICE OF NON-IRRIGATED LAND  
PRIX DES TERRES NON-IRRIGUEES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	:	:	:	:	:	:
1978	:	:	:	:	:	:
1979	197 000	:	2 142	42.4	118.0	:
1980	202 000	2.5	2 026	43.4	106.7	-9.6
1981	218 000	7.9	2 123	46.9	102.4	-4.1
1982	232 000	6.4	2 157	49.9	95.6	-6.6
1983	249 000	7.3	1 953	53.5	91.7	-4.1
1984	271 000	8.8	2 141	58.3	89.5	-2.4
1985	303 000	11.8	2 346	65.2	92.8	3.7
1986	340 000	12.2	2 474	73.1	93.9	1.1
1987	383 000	12.6	2 694	82.4	99.8	6.4
1988	445 000	16.2	3 234	95.7	109.9	10.1
1989	477 000	7.2	3 658	102.6	109.9	0.1
1990	465 000	-2.5	3 593	100.0	100.0	-9.0
1991	445 000	-4.3	3 464	95.7	89.3	-10.7
1992	400 000	-10.1	3 018	86.0	75.1	-15.8
1993	404 000	1.0	2 709	86.9	72.8	-3.1
1994	443 000	9.7	2 788	95.3	76.6	5.3
1995	460 000	3.8	2 822	98.9	75.9	-0.9
1996	498 000	8.3	3 098	107.1	79.6	4.8
1997	563 000	13.1	3 394	121.1	88.1	10.7
1998	664 000	17.9	3 972	142.8	101.7	15.4

# E

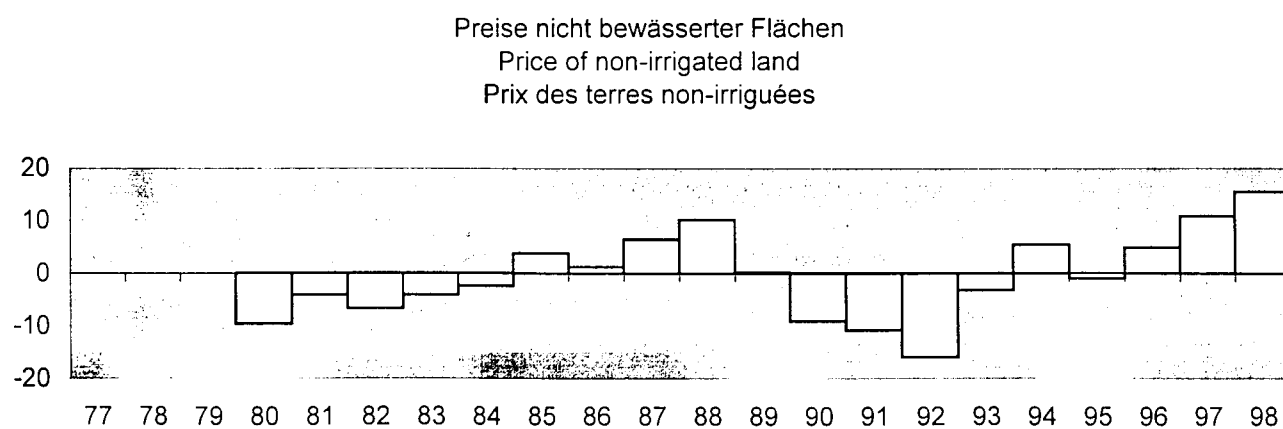
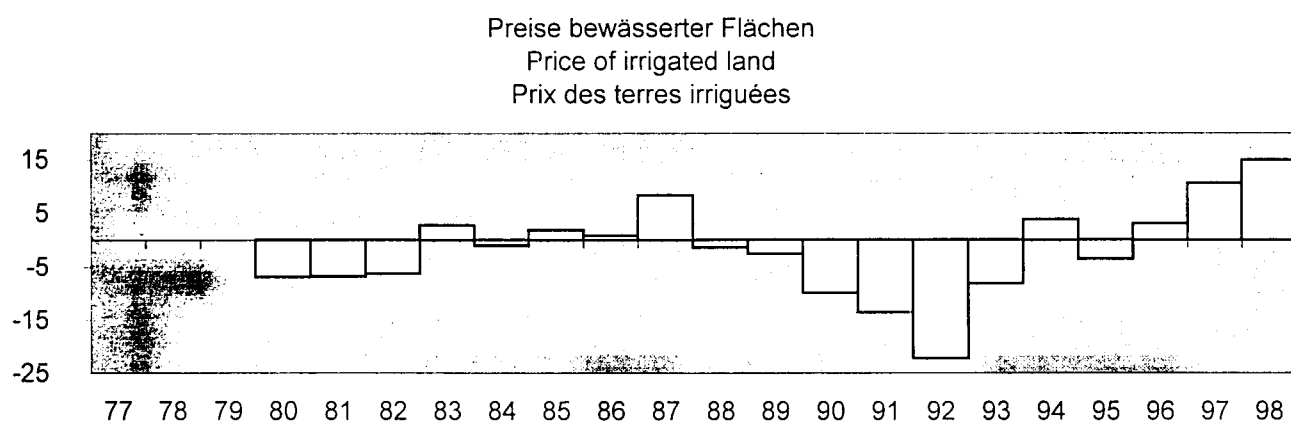
Grafik 4.5.1 / Graph 4.5.1 / Graphique 4.5.1



# E

**Grafik 4.5.2 / Graph 4.5.2 / Graphique 4.5.2**

**Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise (%)**  
**Annual rate of change in deflated price (%)**  
**Taux annuel de variation des prix déflatés (%)**







## **4.6 FRANKREICH/FRANCE/FRANCE**

# F

**Tabelle 4.6.1 / Table 4.6.1 / Tableau 4.6.1**

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: ACKERLAND**

**PRICE OF AGRICULTURAL LAND: ARABLE LAND**

**PRIX DES TERRES AGRICOLES: TERRES LABOURABLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	17 500	10.8	3 122	79.2	202.0	2.0
1978	19 200	9.7	3 345	86.9	199.7	-1.1
1979	20 900	8.9	3 585	94.6	197.4	-1.1
1980	22 000	5.3	3 749	99.5	185.7	-5.9
1981	22 700	3.2	3 758	102.7	171.2	-7.8
1982	22 800	0.4	3 545	103.2	153.5	-10.3
1983	22 600	-0.9	3 338	102.3	138.8	-9.6
1984	22 400	-0.9	3 260	101.4	128.0	-7.8
1985	22 200	-0.9	3 267	100.5	119.9	-6.3
1986	22 000	-0.9	3 235	99.5	112.7	-6.0
1987	21 700	-1.4	3 132	98.2	108.0	-4.2
1988	21 700	0.0	3 084	98.2	104.9	-2.9
1989	22 100	1.8	3 146	100.0	103.3	-1.5
1990	22 100	0.0	3 196	100.0	100.0	-3.2
1991	21 900	-0.9	3 141	99.1	95.9	-4.1
1992	21 200	-3.2	3 096	95.9	90.8	-5.3
1993	20 300	-4.2	3 060	91.9	85.0	-6.5
1994	20 100	-1.0	3 054	91.0	82.7	-2.7
1995	20 500	2.0	3 142	92.8	83.1	0.5
1996	20 700	1.0	3 188	93.7	82.8	-0.4
1997	21 100	1.9	3 191	95.5	83.5	0.9
1998	21 700	2.8	3 287	98.2	85.2	2.0

# F

**Tabelle 4.6.2 / Table 4.6.2 / Tableau 4.6.2**

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: GRÜNLAND**

**PRICE OF AGRICULTURAL LAND: MEADOW**

**PRIX DES TERRES AGRICOLES: PRAIRIES**

**(pro Hektar / per hectare / par hectare)**

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	14 600	13.2	2 604	90.7	231.3	4.2
1978	16 200	11.0	2 822	100.6	231.3	-0.0
1979	17 700	9.3	3 036	109.9	229.5	-0.8
1980	18 800	6.2	3 203	116.8	217.9	-5.1
1981	19 300	2.7	3 195	119.9	199.8	-8.3
1982	19 100	-1.0	2 970	118.6	176.5	-11.6
1983	18 700	-2.1	2 762	116.1	157.6	-10.7
1984	18 200	-2.7	2 649	113.0	142.7	-9.4
1985	17 700	-2.7	2 605	109.9	131.2	-8.1
1986	17 000	-4.0	2 500	105.6	119.6	-8.8
1987	16 500	-2.9	2 381	102.5	112.7	-5.7
1988	16 000	-3.0	2 274	99.4	106.2	-5.8
1989	16 100	0.6	2 292	100.0	103.3	-2.7
1990	16 100	0.0	2 329	100.0	100.0	-3.2
1991	15 800	-1.9	2 266	98.1	95.0	-5.0
1992	15 300	-3.2	2 234	95.0	90.0	-5.3
1993	14 600	-4.6	2 201	90.7	83.9	-6.8
1994	14 400	-1.4	2 188	89.4	81.3	-3.1
1995	14 500	0.7	2 222	90.1	80.7	-0.7
1996	14 500	0.0	2 233	90.1	79.6	-1.3
1997	14 600	0.7	2 208	90.7	79.3	-0.4
1998	15 100	3.4	2 287	93.8	81.3	2.5

# F

**Tabelle 4.6.3 / Table 4.6.3 / Tableau 4.6.3**

**PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: ACKERLAND**

**RENT OF AGRICULTURAL LAND: ARABLE LAND**

**MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES: TERRES LABOURABLES**

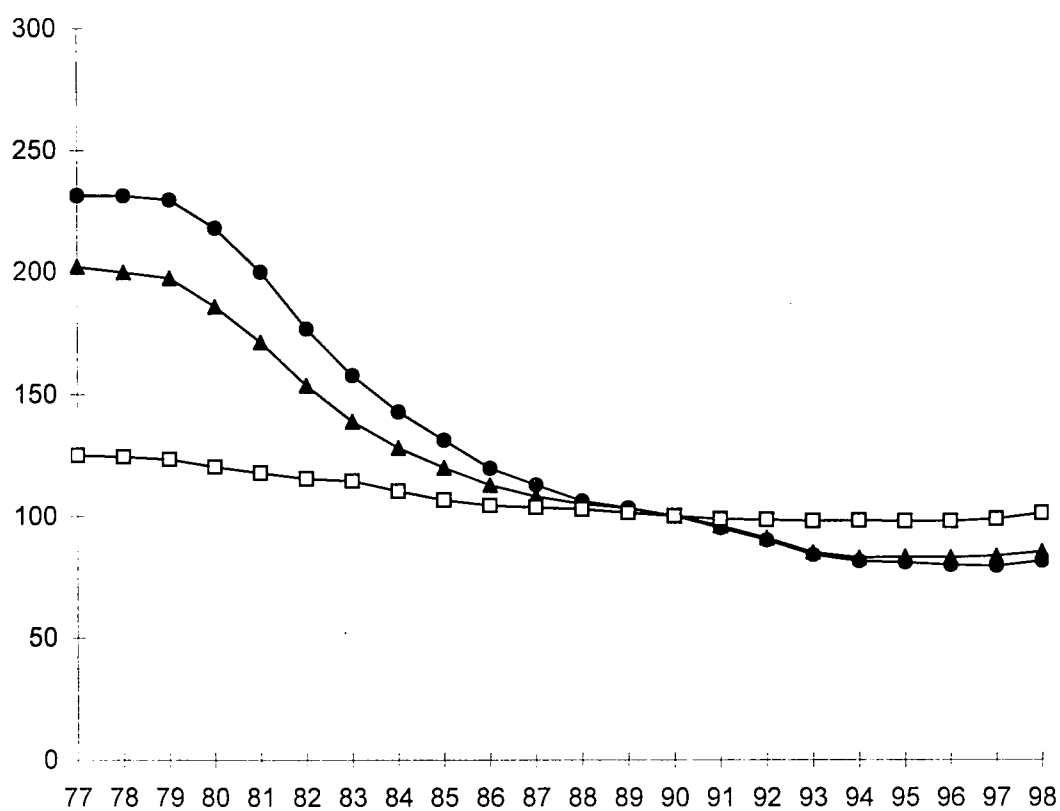
(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	356	7.9	64	49.0	125.1	-0.7
1978	393	10.4	68	54.1	124.4	-0.5
1979	429	9.2	74	59.1	123.4	-0.9
1980	468	9.1	80	64.5	120.3	-2.5
1981	513	9.6	85	70.7	117.8	-2.1
1982	563	9.7	88	77.5	115.4	-2.0
1983	612	8.7	90	84.3	114.4	-0.9
1984	634	3.6	92	87.3	110.3	-3.6
1985	648	2.2	95	89.3	106.5	-3.4
1986	669	3.2	98	92.1	104.4	-2.0
1987	683	2.1	99	94.1	103.5	-0.8
1988	698	2.2	99	96.1	102.7	-0.8
1989	712	2.0	101	98.1	101.3	-1.4
1990	726	2.0	105	100.0	100.0	-1.3
1991	740	1.9	106	101.9	98.7	-1.3
1992	754	1.9	110	103.9	98.3	-0.3
1993	768	1.9	116	105.8	97.9	-0.5
1994	782	1.8	119	107.7	97.9	0.1
1995	792	1.3	121	109.1	97.8	-0.2
1996	802	1.3	124	110.5	97.7	-0.1
1997	818	2.0	124	112.7	98.6	0.9
1998	845	3.3	128	116.4	100.9	2.4

# F

Grafik 4.6.1 / Graph 4.6.1 / Graphique 4.6.1

Index der deflationierten Preise / Index of deflated prices / Indice des prix déflatés (1990 = 100)



- ▲ Preise landwirtschaftlicher Flächen: Ackerland  
Price of agricultural land: arable land  
Prix des terres agricoles: terres labourables
- Preise landwirtschaftlicher Flächen: Grünland  
Price of agricultural land: meadow  
Prix des terres agricoles: prairies
- Pachtpreise landwirtschaftlicher Flächen: Ackerland  
Rent of agricultural land: arable land  
Montant des fermages des terres agricoles: terres labourables

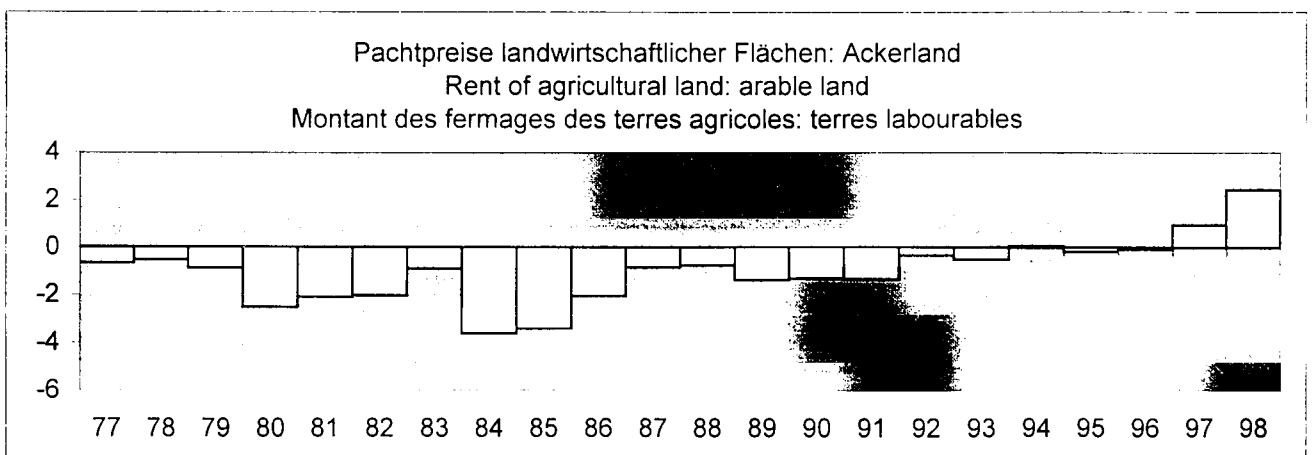
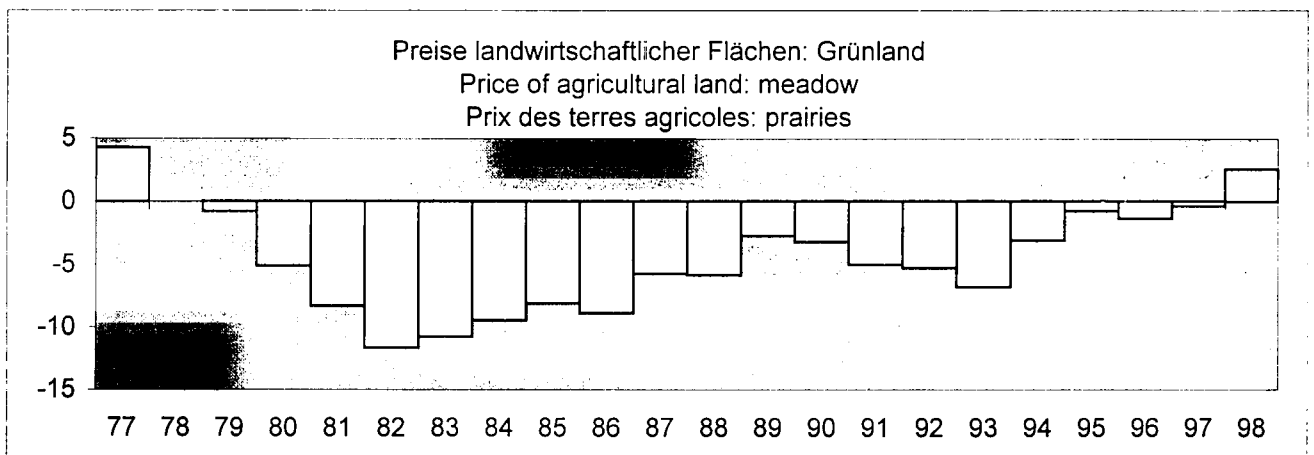
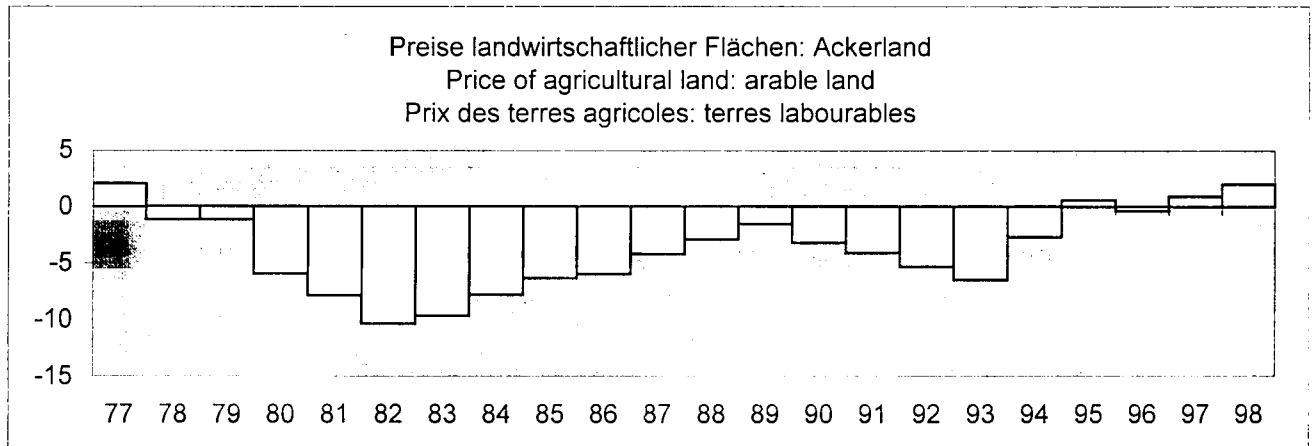
# F

**Grafik 4.6.2 / Graph 4.6.2 / Graphique 4.6.2**

**Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise (%)**

**Annual rate of change in deflated price (%)**

**Taux annuel de variation des prix déflatés (%)**



## **4.7 IRLAND/IRLAND/IRLANDE**



# IRL

**Tabelle 4.7.1 / Table 4.7.1 / Tableau 4.7.1**

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN**

**PRICE OF AGRICULTURAL LAND**

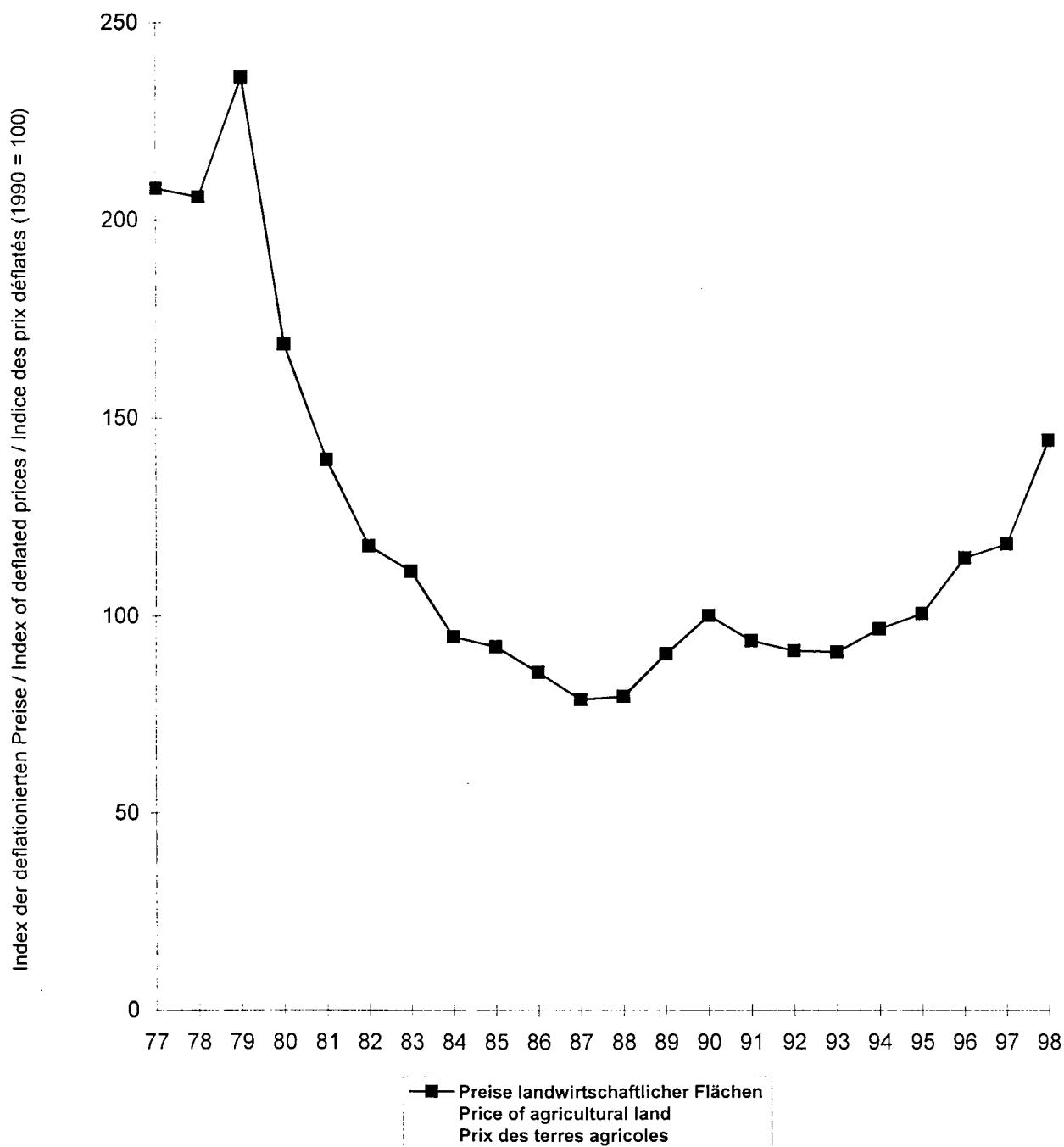
**PRIX DES TERRES AGRICOLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	2 888	42.6	4 418	72.8	208.0	25.9
1978	3 160	9.4	4 760	79.7	205.8	-1.0
1979	4 122	30.4	6 157	103.9	236.2	14.7
1980	3 380	-18.0	5 000	85.2	168.7	-28.6
1981	3 281	-2.9	4 748	82.7	139.5	-17.3
1982	3 188	-2.8	4 623	80.4	117.7	-15.6
1983	3 338	4.7	4 669	84.1	111.3	-5.4
1984	3 020	-9.5	4 160	76.1	94.7	-14.9
1985	3 094	2.5	4 326	78.0	92.2	-2.6
1986	3 039	-1.8	4 143	76.6	85.6	-7.2
1987	2 886	-5.0	3 722	72.8	78.6	-8.1
1988	3 012	4.4	3 883	75.9	79.5	1.1
1989	3 607	19.8	4 643	90.9	90.3	13.6
1990	3 967	10.0	5 167	100.0	100.0	10.8
1991	3 776	-4.8	4 918	95.2	93.6	-6.4
1992	3 761	-0.4	4 944	94.8	91.1	-2.7
1993	3 912	4.0	4 890	98.6	90.7	-0.4
1994	4 215	7.7	5 311	106.3	96.6	6.5
1995	4 401	4.4	5 397	110.9	100.4	3.9
1996	5 094	15.7	6 420	128.4	114.4	14.0
1997	5 365	5.3	7 177	135.2	117.9	3.0
1998	6 881	28.3	8 752	173.5	144.1	22.2

# IRL

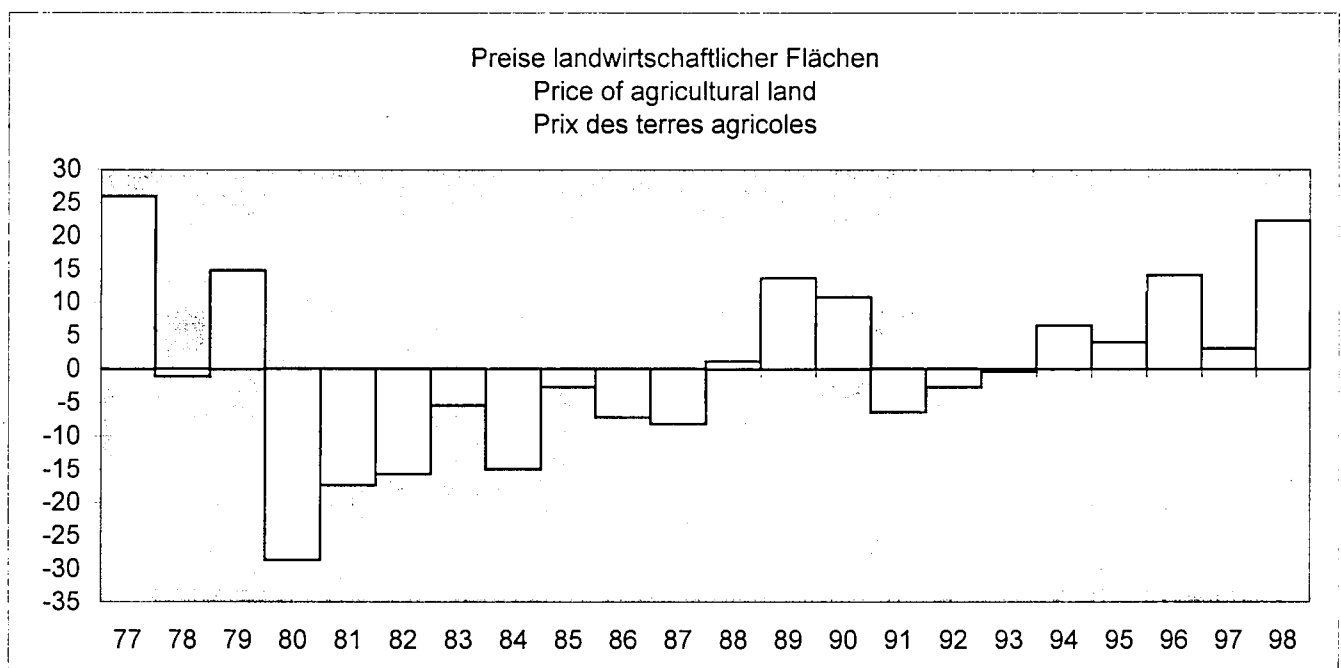
Grafik 4.7.1 / Graph 4.7.1 / Graphique 4.7.1



# IRL

**Grafik 4.7.2 / Graph 4.7.2 / Graphique 4.7.2**

**Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise (%)**  
**Annual rate of change in deflated price (%)**  
**Taux annuel de variation des prix déflatés (%)**



## **4.8 ITALIEN/ITALY/ITALIE**

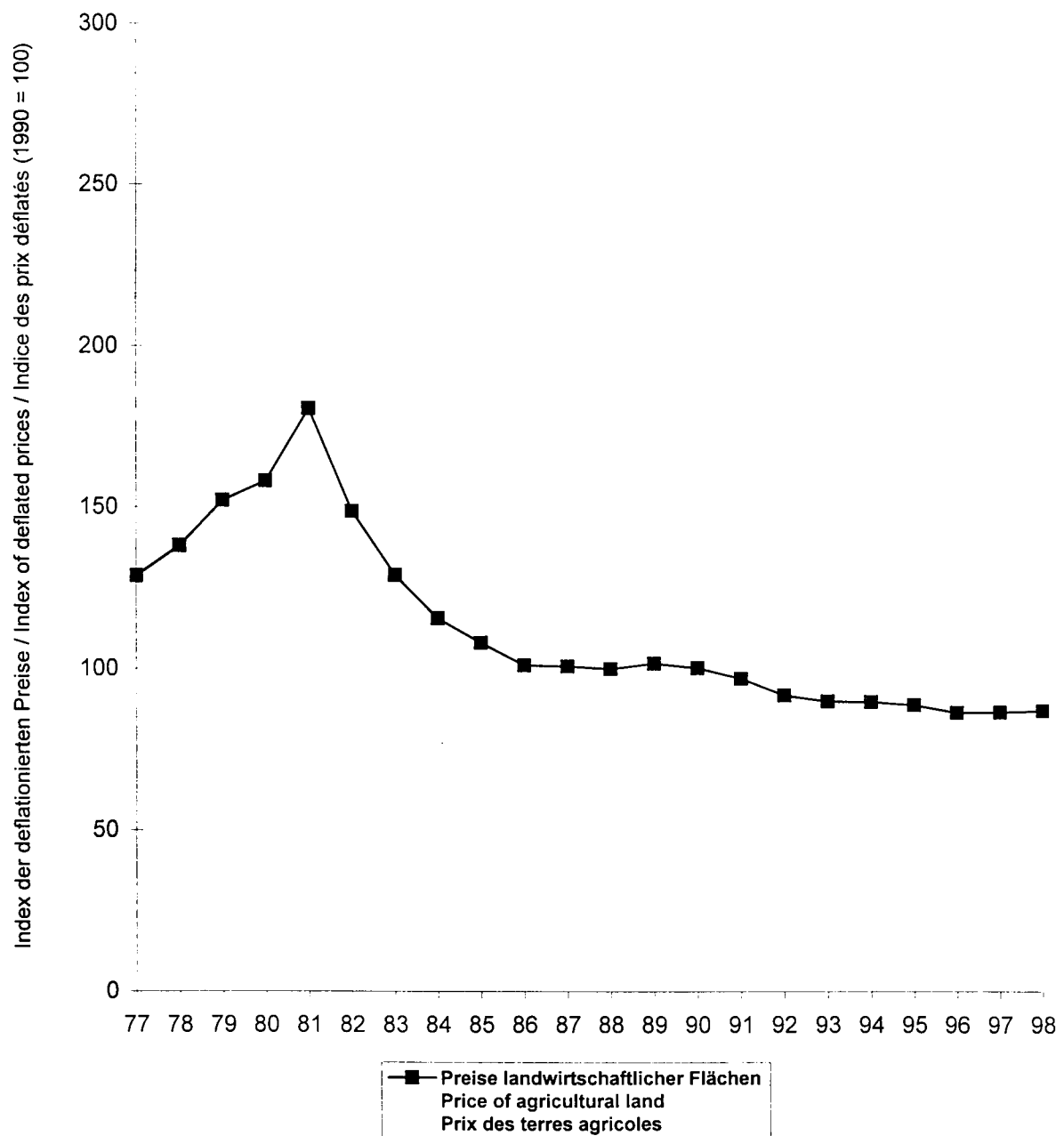
**Tabelle 4.8.1 / Table 4.8.1 / Tableau 4.8.1**

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN  
PRICE OF AGRICULTURAL LAND  
PRIX DES TERRES AGRICOLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

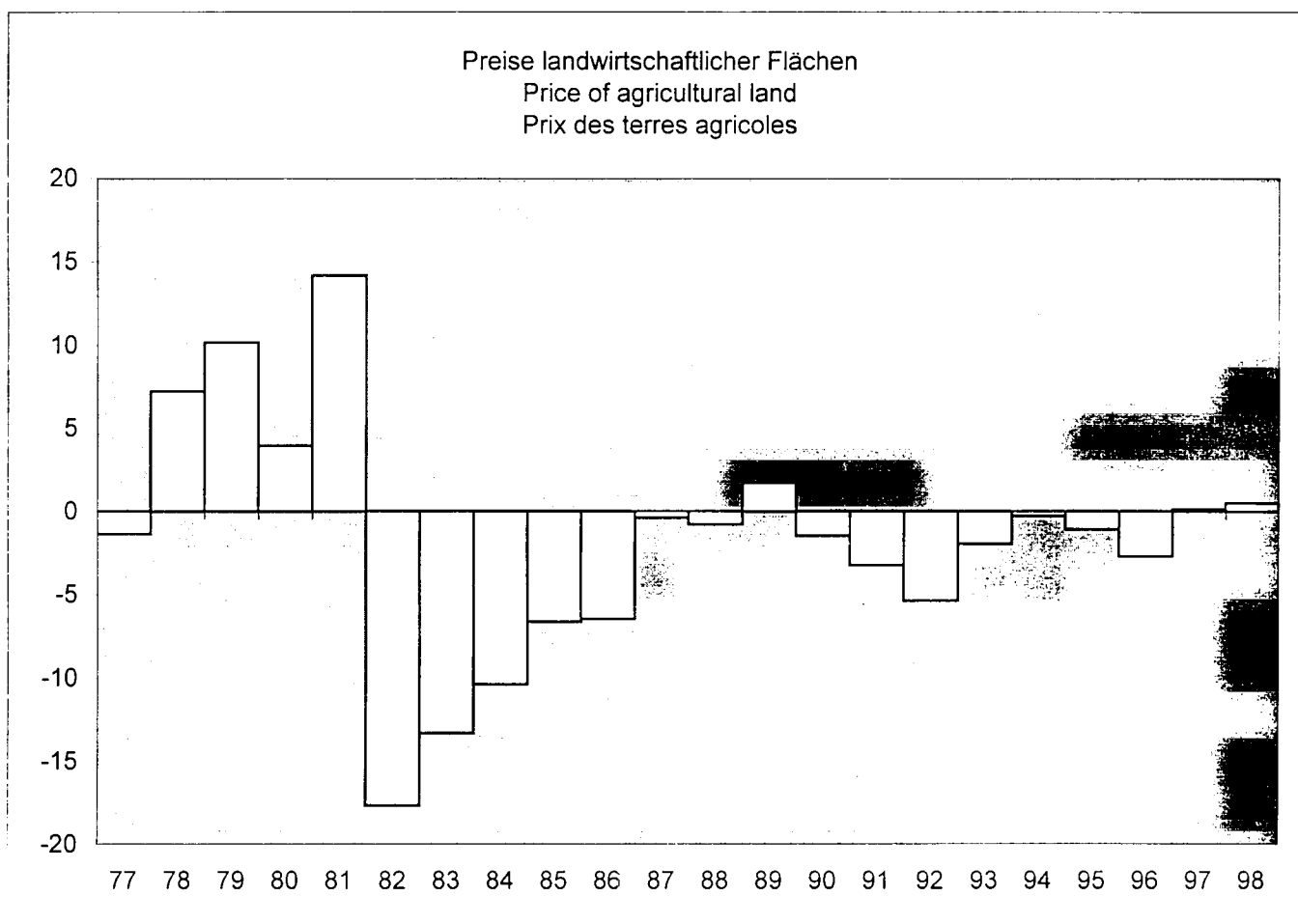
Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	5 999 000	16.9	5 959	29.6	128.8	-1.4
1978	7 298 000	21.7	6 756	36.0	138.1	7.2
1979	9 331 000	27.9	8 196	46.1	152.1	10.1
1980	11 746 000	25.9	9 877	58.0	158.0	3.9
1981	15 965 000	35.9	12 639	78.8	180.4	14.1
1982	15 377 000	-3.7	11 616	75.9	148.6	-17.6
1983	15 345 000	-0.2	11 367	75.8	128.9	-13.3
1984	15 345 000	0.0	11 108	75.8	115.5	-10.4
1985	15 618 000	1.8	10 786	77.1	107.9	-6.6
1986	15 753 000	0.9	10 776	77.8	100.9	-6.5
1987	16 673 000	5.8	11 153	82.3	100.5	-0.4
1988	17 657 000	5.9	11 486	87.2	99.8	-0.8
1989	19 091 000	8.1	12 639	94.3	101.5	1.7
1990	20 251 000	6.1	13 306	100.0	100.0	-1.5
1991	21 109 000	4.2	13 768	104.2	96.8	-3.2
1992	20 904 000	-1.0	13 102	103.2	91.6	-5.4
1993	21 407 000	2.4	11 626	105.7	89.8	-1.9
1994	22 077 000	3.1	11 528	109.0	89.6	-0.3
1995	22 955 000	4.0	10 776	113.4	88.6	-1.1
1996	23 438 000	2.1	11 965	115.7	86.2	-2.7
1997	24 094 000	2.8	12 488	119.0	86.3	0.1
1998	24 891 000	3.3	12 806	122.9	86.7	0.5

Graphik 4.8.1 Graph 4.8.1 Graphique 4.8.1



## Grafik 4.8.2 / Graph 4.8.2 / Graphique 4.8.2

Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise (%)  
 Annual rate of change in deflated price (%)  
 Taux annuel de variation des prix déflatés (%)



## **4.9 LUXEMBURG/LUXEMBOURG/LUXEMBOURG**



# L

**Tabelle 4.9.1 / Table 4.9.1 / Tableau 4.9.1**

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN  
PRICE OF AGRICULTURAL LAND  
PRIX DES TERRES AGRICOLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	780 000	13.0	19 079	32.4	74.2	11.7
1978	760 000	-2.6	18 971	31.5	68.9	-7.2
1979	920 000	21.1	22 905	38.2	78.4	13.8
1980	870 000	-5.4	21 430	36.1	68.6	-12.4
1981	920 000	5.7	22 279	38.2	67.7	-1.4
1982	770 000	-16.3	17 221	32.0	51.1	-24.5
1983	660 000	-14.3	14 525	27.4	41.1	-19.7
1984	670 000	1.5	14 744	27.8	39.9	-2.9
1985	800 000	19.4	17 812	33.2	42.8	7.4
1986	790 000	-1.3	18 037	32.8	38.5	-10.1
1987	990 000	25.3	23 001	41.1	49.3	28.0
1988	1 150 000	16.2	26 480	47.7	55.5	12.5
1989	1 480 000	28.7	34 117	61.4	64.7	16.6
1990	2 410 000	62.8	56 805	100.0	100.0	54.5
1991	2 340 000	-2.9	55 420	97.1	93.5	-6.5
1992	2 930 000	25.2	70 444	121.6	113.3	21.1
1993	2 480 000	-15.4	61 278	102.9	91.3	-19.4
1994	1 778 400	-28.3	44 845	73.8	62.3	-31.8
1995	1 800 000	1.2	46 690	74.7	62.5	0.4
1996	1 750 000	-2.8	44 531	72.6	59.2	-5.2
1997	1 700 000	-2.9	41 941	70.5	55.7	-5.9
1998	2 150 000	26.5	52 929	89.2	69.3	24.4

# L

**Tabelle 4.9.2 / Table 4.9.2 / Tableau 4.9.2**

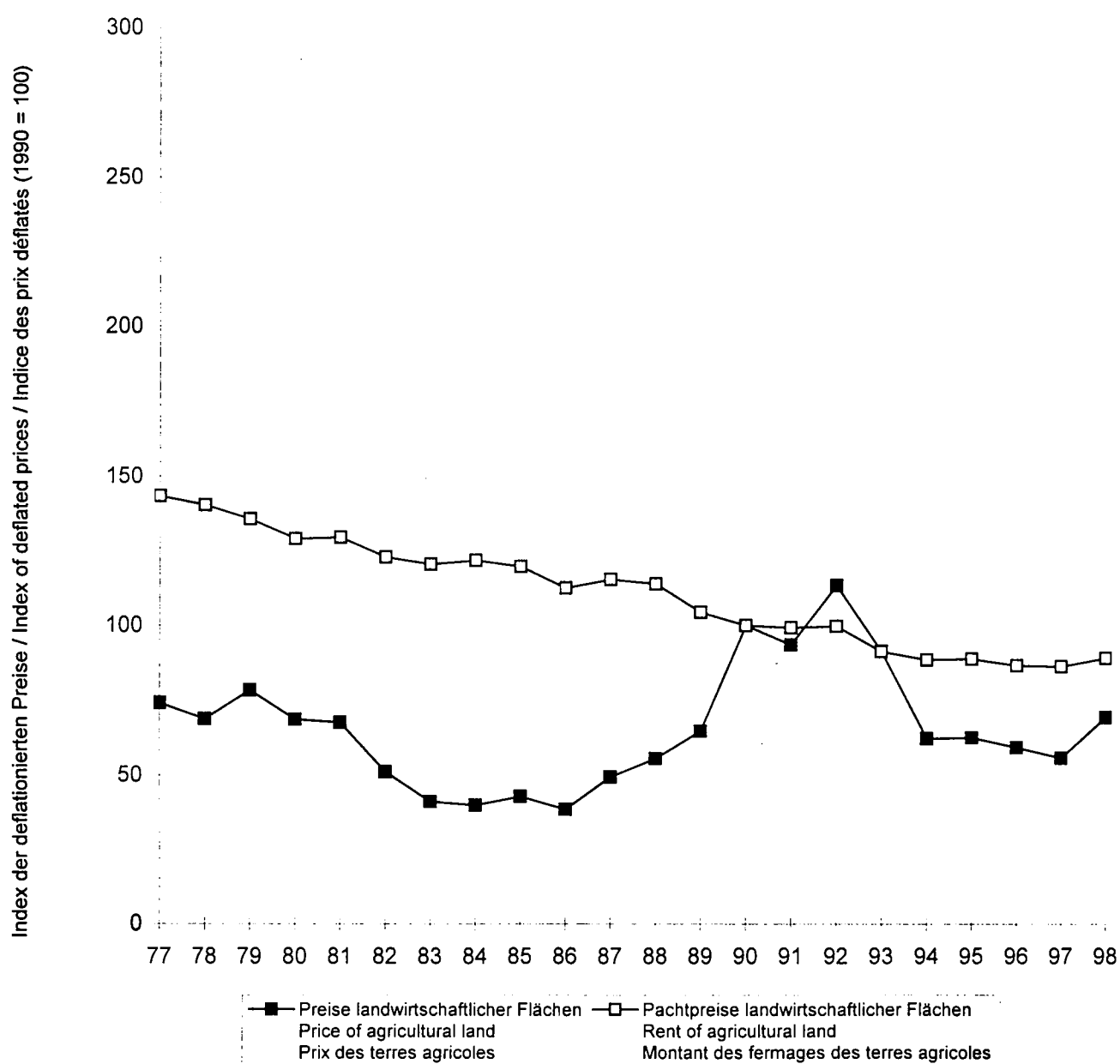
**PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN  
RENT OF AGRICULTURAL LAND  
MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	3 500	0.0	86	62.5	143.3	-1.1
1978	3 600	2.9	90	64.3	140.3	-2.1
1979	3 700	2.8	92	66.0	135.6	-3.3
1980	3 800	2.7	94	67.8	129.0	-4.9
1981	4 090	7.6	99	73.0	129.4	0.4
1982	4 300	5.1	96	76.8	122.8	-5.1
1983	4 500	4.7	99	80.3	120.4	-1.9
1984	4 750	5.6	105	84.8	121.7	1.0
1985	5 196	9.4	116	92.8	119.7	-1.6
1986	5 364	3.2	122	95.8	112.5	-6.0
1987	5 382	0.3	125	96.1	115.3	2.5
1988	5 488	2.0	126	98.0	113.9	-1.2
1989	5 550	1.1	128	99.1	104.4	-8.4
1990	5 602	0.9	132	100.0	100.0	-4.2
1991	5 770	3.0	137	103.0	99.2	-0.8
1992	5 995	3.9	144	107.0	99.7	0.5
1993	5 760	-3.9	142	102.8	91.2	-8.5
1994	5 872	1.9	148	104.8	88.5	-3.0
1995	5 943	1.2	154	106.1	88.8	0.4
1996	5 944	0.0	151	106.1	86.5	-2.5
1997	6 120	3.0	151	109.2	86.3	-0.3
1998	6 415	4.8	158	114.5	89.0	3.1

L

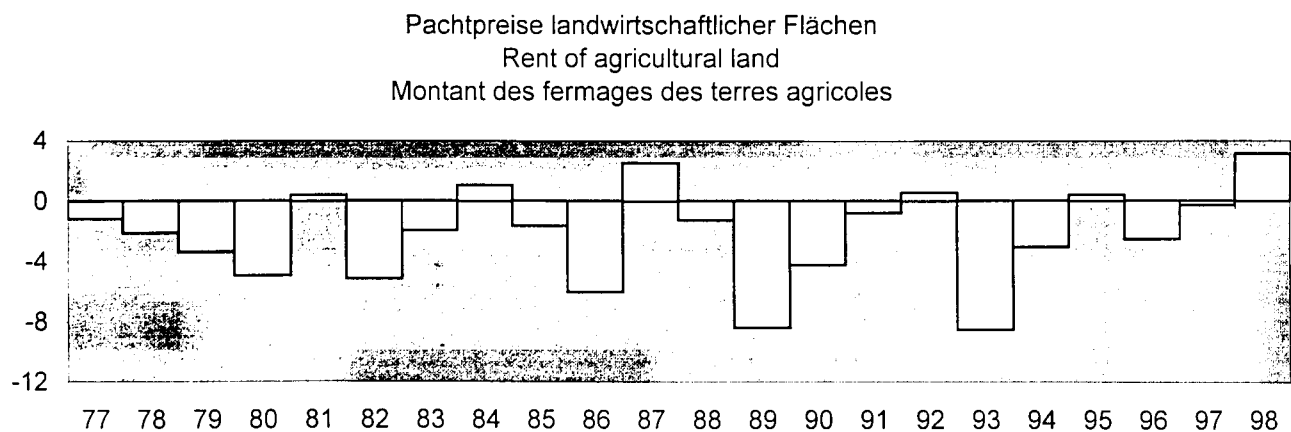
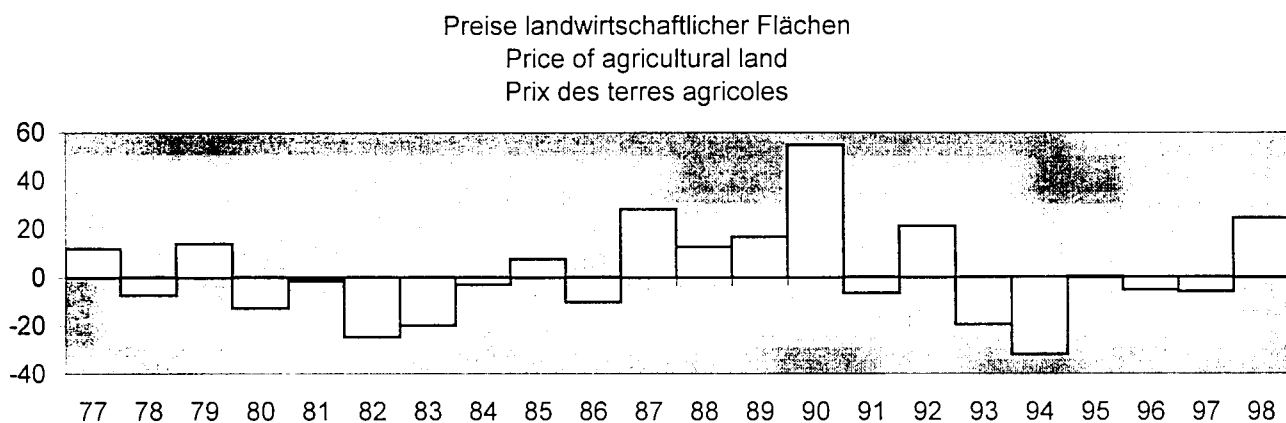
Grafik 4.9.1 / Graph 4.9.1 / Graphique 4.9.1



# L

**Grafik 4.9.2 / Graph 4.9.2 / Graphique 4.9.2**

**Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise (%)**  
**Annual rate of change in deflated price (%)**  
**Taux annuel de variation des prix déflatés (%)**





#### **4.10 NIEDERLANDE/NETHERLANDS/PAYS-BAS**

# NL

**Tabelle 4.10.1 / Table 4.10.1 / Tableau 4.10.1**

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: ACKERLAND  
PRICE OF AGRICULTURAL LAND: ARABLE LAND  
PRIX DES TERRES AGRICOLES: TERRES LABOURABLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	29 650	57.9	10 589	74.9	105.6	62.6
1978	40 650	37.1	14 760	102.7	137.6	30.3
1979	41 450	2.0	15 080	104.7	134.7	-2.1
1980	35 700	-13.9	12 934	90.2	109.9	-18.4
1981	28 300	-20.7	10 198	71.5	82.7	-24.8
1982	25 800	-8.8	9 870	65.2	71.6	-13.4
1983	29 500	14.3	11 627	74.5	80.2	12.0
1984	34 200	15.9	13 553	86.4	91.7	14.3
1985	37 400	9.4	14 894	94.4	98.5	7.4
1986	39 700	6.1	16 535	100.3	104.4	6.0
1987	36 600	-7.8	15 680	92.4	96.5	-7.6
1988	34 200	-6.6	14 648	86.4	89.3	-7.4
1989	33 800	-1.2	14 474	85.4	87.2	-2.4
1990	39 600	17.2	17 127	100.0	100.0	14.7
1991	40 600	2.5	17 568	102.5	99.6	-0.4
1992	39 800	-2.0	17 496	100.5	95.7	-3.9
1993	40 600	2.0	18 665	102.5	95.8	0.1
1994	38 300	-5.7	17 746	96.7	88.7	-7.4
1995	41 400	8.1	19 725	104.5	93.8	5.7
1996	44 400	7.2	20 750	112.1	99.2	5.8
1997	50 100	12.8	22 661	126.5	109.4	10.3
1998	55 200	10.2	24 869	139.4	118.0	7.8

# NL

**Tabelle 4.10.2 / Table 4.10.2 / Tableau 4.10.2**

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: GRÜNLAND  
PRICE OF AGRICULTURAL LAND: MEADOW  
PRIX DES TERRES AGRICOLES: PRAIRIES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	30 200	64.0	10 785	77.0	108.7	68.8
1978	40 500	34.1	14 705	103.3	138.5	27.5
1979	40 990	1.2	14 912	104.6	134.6	-2.8
1980	36 900	-10.0	13 368	94.1	114.8	-14.7
1981	27 700	-24.9	9 982	70.7	81.8	-28.8
1982	26 500	-4.3	10 138	67.6	74.3	-9.2
1983	30 400	14.7	11 982	77.6	83.5	12.4
1984	32 000	5.3	12 682	81.6	86.7	3.8
1985	37 000	15.6	14 735	94.4	98.4	13.6
1986	46 300	25.1	19 284	118.1	123.0	25.0
1987	45 100	-2.6	19 322	115.1	120.1	-2.4
1988	45 300	0.4	19 402	115.6	119.5	-0.5
1989	43 600	-3.8	18 670	111.2	113.6	-4.9
1990	39 200	-10.1	16 954	100.0	100.0	-12.0
1991	38 200	-2.6	16 530	97.4	94.7	-5.3
1992	39 900	4.5	17 540	101.8	96.9	2.4
1993	40 500	1.5	18 619	103.3	96.6	-0.4
1994	40 000	-1.2	18 533	102.0	93.6	-3.0
1995	42 300	5.8	20 153	107.9	96.8	3.4
1996	45 800	8.3	21 405	116.8	103.4	6.8
1997	48 800	6.6	22 073	124.5	107.7	4.2
1998	55 300	13.3	24 914	141.1	119.5	10.9



# NL

**Tabelle 4.10.3 / Table 4.10.3 / Tableau 4.10.3**

**PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: ACKERLAND  
RENT OF AGRICULTURAL LAND: ARABLE LAND  
MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES: TERRES LABOURABLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	301	3.4	107	52.3	73.8	6.5
1978	361	19.9	131	62.8	84.2	14.0
1979	417	15.5	152	72.5	93.3	10.9
1980	440	5.5	159	76.5	93.3	-0.0
1981	455	3.4	164	79.1	91.6	-1.9
1982	460	1.1	176	80.0	87.9	-4.0
1983	475	3.3	187	82.6	88.9	1.1
1984	515	8.4	204	89.6	95.1	6.9
1985	525	1.9	209	91.3	95.2	0.1
1986	535	1.9	223	93.0	96.9	1.8
1987	560	4.7	240	97.4	101.7	4.9
1988	570	1.8	244	99.1	102.5	0.8
1989	570	0.0	244	99.1	101.3	-1.2
1990	575	0.9	249	100.0	100.0	-1.2
1991	585	1.7	253	101.7	98.9	-1.1
1992	590	0.9	259	102.6	97.7	-1.2
1993	580	-1.7	267	100.9	94.3	-3.5
1994	610	5.2	283	106.1	97.3	3.2
1995	630	3.3	300	109.6	98.3	1.0
1996	665	5.6	311	115.7	102.3	4.2
1997	720	8.3	326	125.2	108.3	5.8
1998	750	4.2	338	130.4	110.4	2.0

# NL

**Tabelle 4.10.4 / Table 4.10.4 / Tableau 4.10.4**

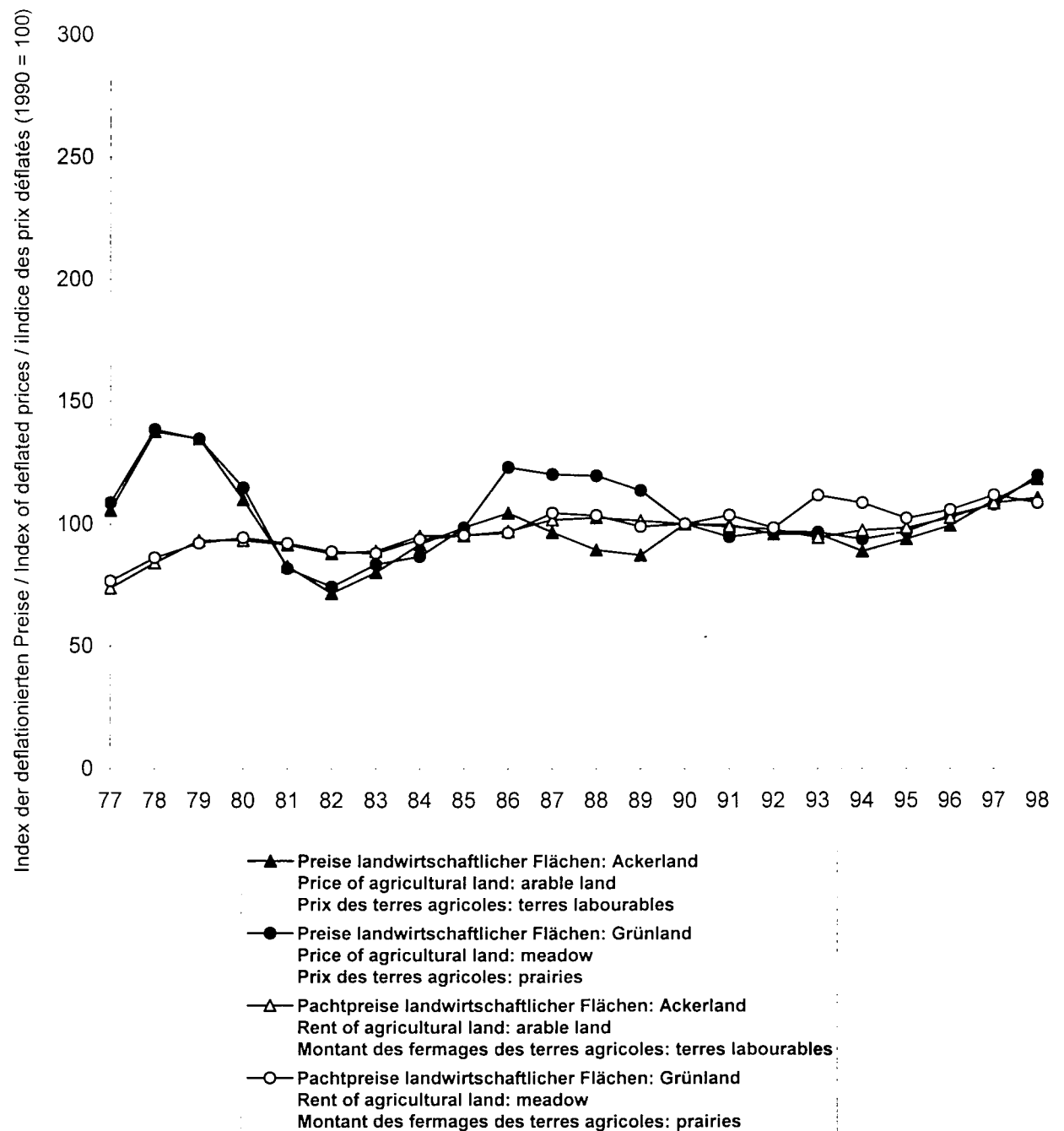
**PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: GRÜNLAND  
RENT OF AGRICULTURAL LAND: MEADOW  
MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES: PRAIRIES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	253	3.7	90	54.4	76.7	6.8
1978	299	18.2	109	64.3	86.2	12.3
1979	333	11.4	121	71.6	92.2	6.9
1980	360	8.1	130	77.4	94.4	2.4
1981	370	2.8	133	79.6	92.1	-2.5
1982	375	1.4	143	80.6	88.6	-3.8
1983	380	1.3	150	81.7	88.0	-0.7
1984	410	7.9	162	88.2	93.6	6.4
1985	425	3.7	169	91.4	95.3	1.8
1986	430	1.2	179	92.5	96.3	1.1
1987	465	8.1	199	100.0	104.4	8.4
1988	465	0.0	199	100.0	103.4	-0.9
1989	450	-3.2	193	96.8	98.9	-4.4
1990	465	3.3	201	100.0	100.0	1.2
1991	495	6.5	214	106.5	103.5	3.5
1992	480	-3.0	211	103.2	98.3	-5.0
1993	555	15.6	255	119.4	111.5	13.5
1994	550	-0.9	255	118.3	108.5	-2.7
1995	530	-3.6	253	114.0	102.2	-5.8
1996	555	4.7	259	119.4	105.6	3.3
1997	600	8.1	271	129.0	111.6	5.7
1998	595	-0.8	268	128.0	108.3	-2.9

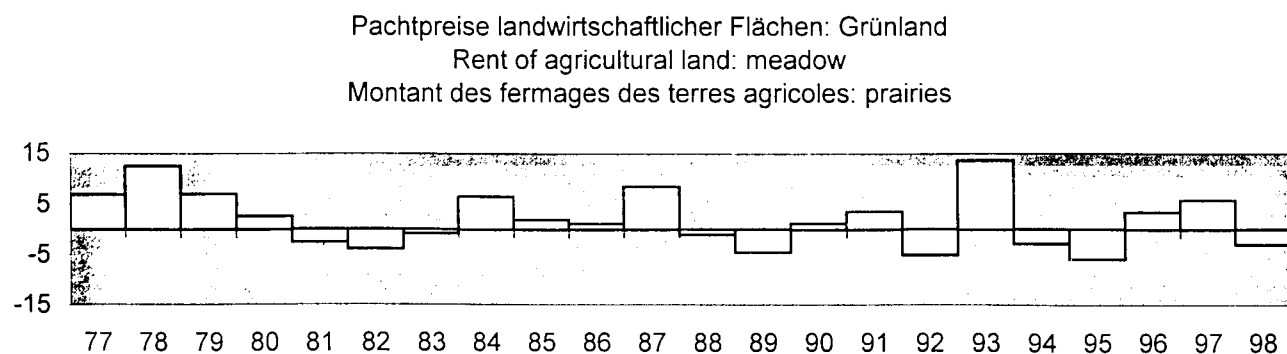
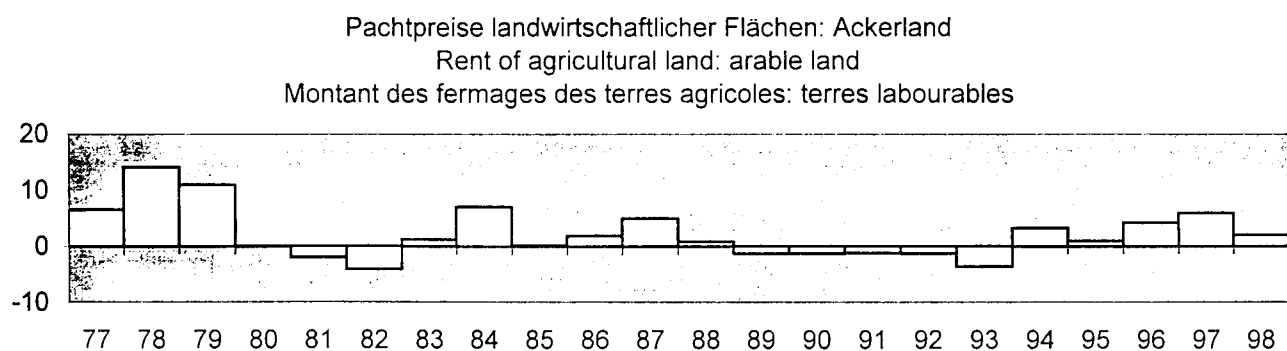
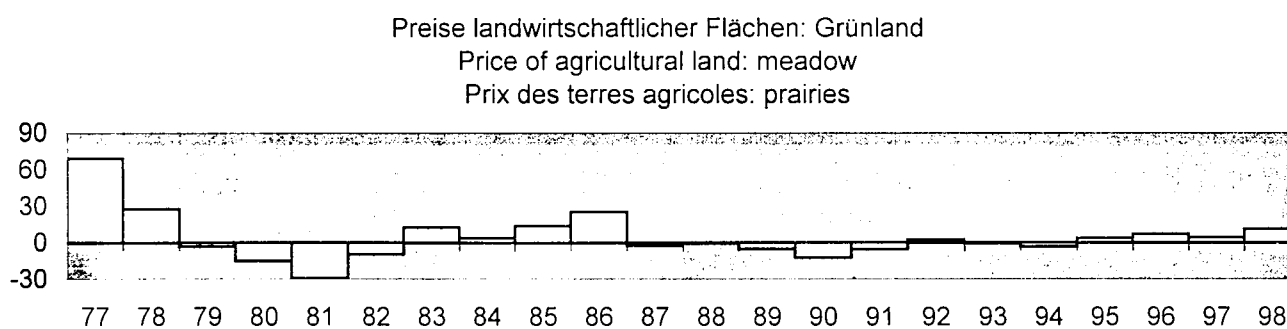
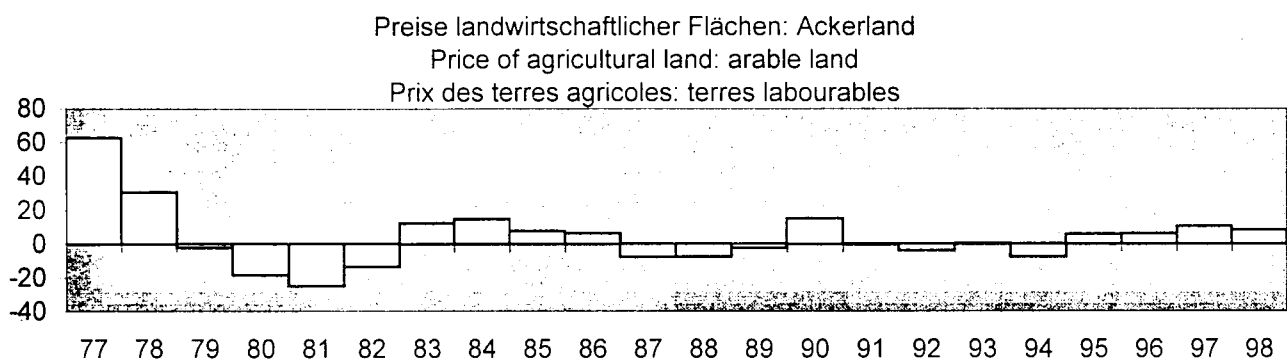
# NL

Grafik 4.10.1 / Graph 4.10.1 / Graphique 4.10.1



**Grafik 4.10.2 / Graph 4.10.2 / Graphique 4.10.2**

**Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise (%)**  
**Annual rate of change in deflated price (%)**  
**Taux annuel de variation des prix déflatés (%)**





#### **4.11 ÖSTERREICH/AUSTRIA/AUTRICHE**

# A

**Tabelle 4.11.1 / Table 4.11.1 / Tableau 4.11.1**

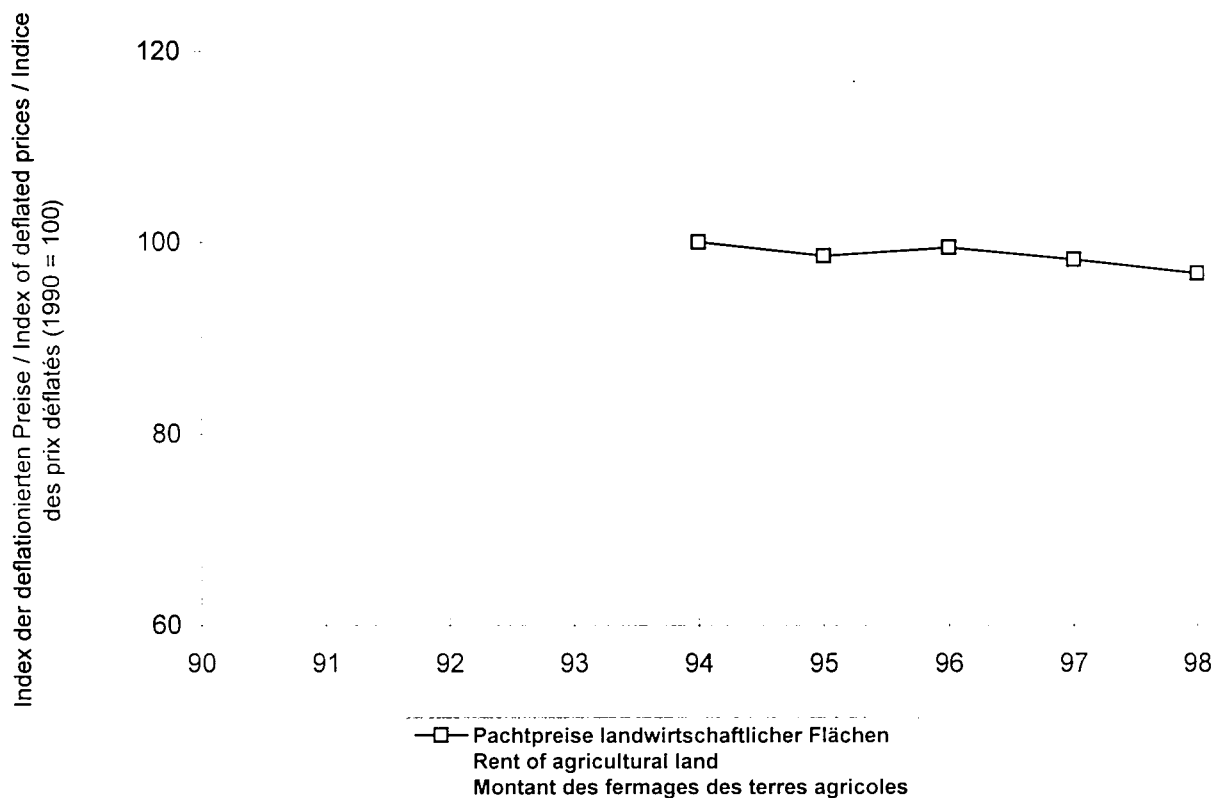
**PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN  
RENT OF AGRICULTURAL LAND  
MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

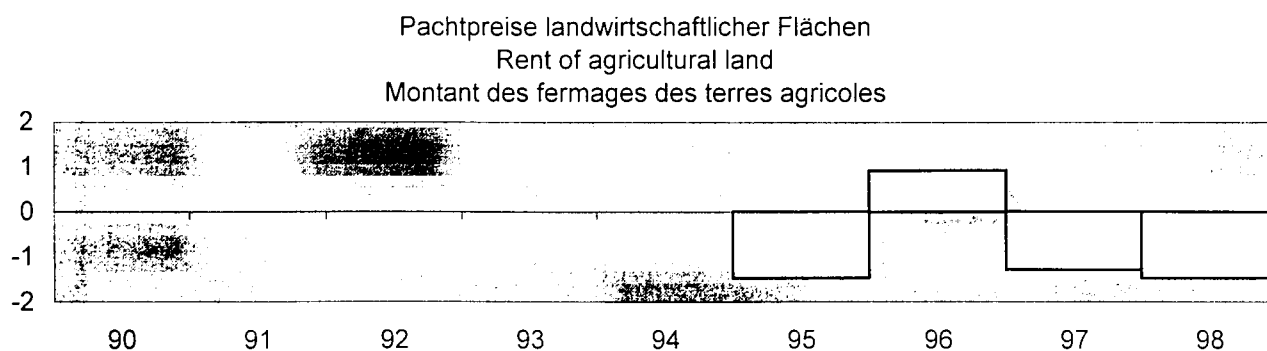
Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	:	:	:	:	:	:
1978	:	:	:	:	:	:
1979	:	:	:	:	:	:
1980	:	:	:	:	:	:
1981	:	:	:	:	:	:
1982	:	:	:	:	:	:
1983	:	:	:	:	:	:
1984	:	:	:	:	:	:
1985	:	:	:	:	:	:
1986	:	:	:	:	:	:
1987	:	:	:	:	:	:
1988	:	:	:	:	:	:
1989	:	:	:	:	:	:
1990	:	:	:	:	:	:
1991	:	:	:	:	:	:
1992	:	:	:	:	:	:
1993	:	:	:	:	:	:
1994	3 258	:	241	100.0	100.0	:
1995	3 275	0.5	248	100.5	98.5	-1.5
1996	3 370	2.9	251	103.4	99.4	0.9
1997	3 380	0.3	245	103.7	98.2	-1.3
1998	3 372	-0.2	243	103.5	96.7	-1.5

# A

Grafik 4.11.1 / Graph 4.11.1 / Graphique 4.11.1



Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise (%)  
Annual rate of change in deflated price (%)  
Taux annuel de variation des prix déflatés (%)







## **4.12 FINNLAND/FINLAND/FINLANDE**

# FIN

**Tabelle 4.12.1 / Table 4.12.1 / Tableau 4.12.1**

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN  
PRICE OF AGRICULTURAL LAND  
PRIX DES TERRES AGRICOLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	:	:	:	:	:	:
1978	:	:	:	:	:	:
1979	:	:	:	:	:	:
1980	:	:	:	:	:	:
1981	15 000	:	3 130	50.0	89.1	:
1982	15 200	1.3	3 229	50.7	82.9	-7.0
1983	17 700	16.4	3 577	59.0	89.0	7.3
1984	20 200	14.1	4 276	67.3	93.3	4.8
1985	23 800	17.8	5 070	79.3	104.4	11.9
1986	26 000	9.2	5 221	86.7	109.0	4.4
1987	27 300	5.0	5 390	91.0	109.4	0.3
1988	29 300	7.3	5 927	97.7	109.6	0.2
1989	30 000	2.4	6 352	100.0	105.8	-3.5
1990	30 000	0.0	6 179	100.0	100.0	-5.5
1991	27 000	-10.0	5 398	90.0	87.8	-12.2
1992	20 000	-25.9	3 444	66.7	64.6	-26.4
1993	17 000	-15.0	2 539	56.7	53.6	-17.0
1994	16 700	-1.8	2 698	55.7	52.0	-3.0
1995	17 188	2.9	3 011	57.3	52.3	0.5
1996	15 836	-7.9	2 717	52.8	47.8	-8.6
1997	16 583	4.7	2 820	55.3	48.9	2.4
1998	18 677	12.6	3 122	62.3	54.1	10.6

# FIN

**Tabelle 4.12.2 / Table 4.12.2 / Tableau 4.12.2**

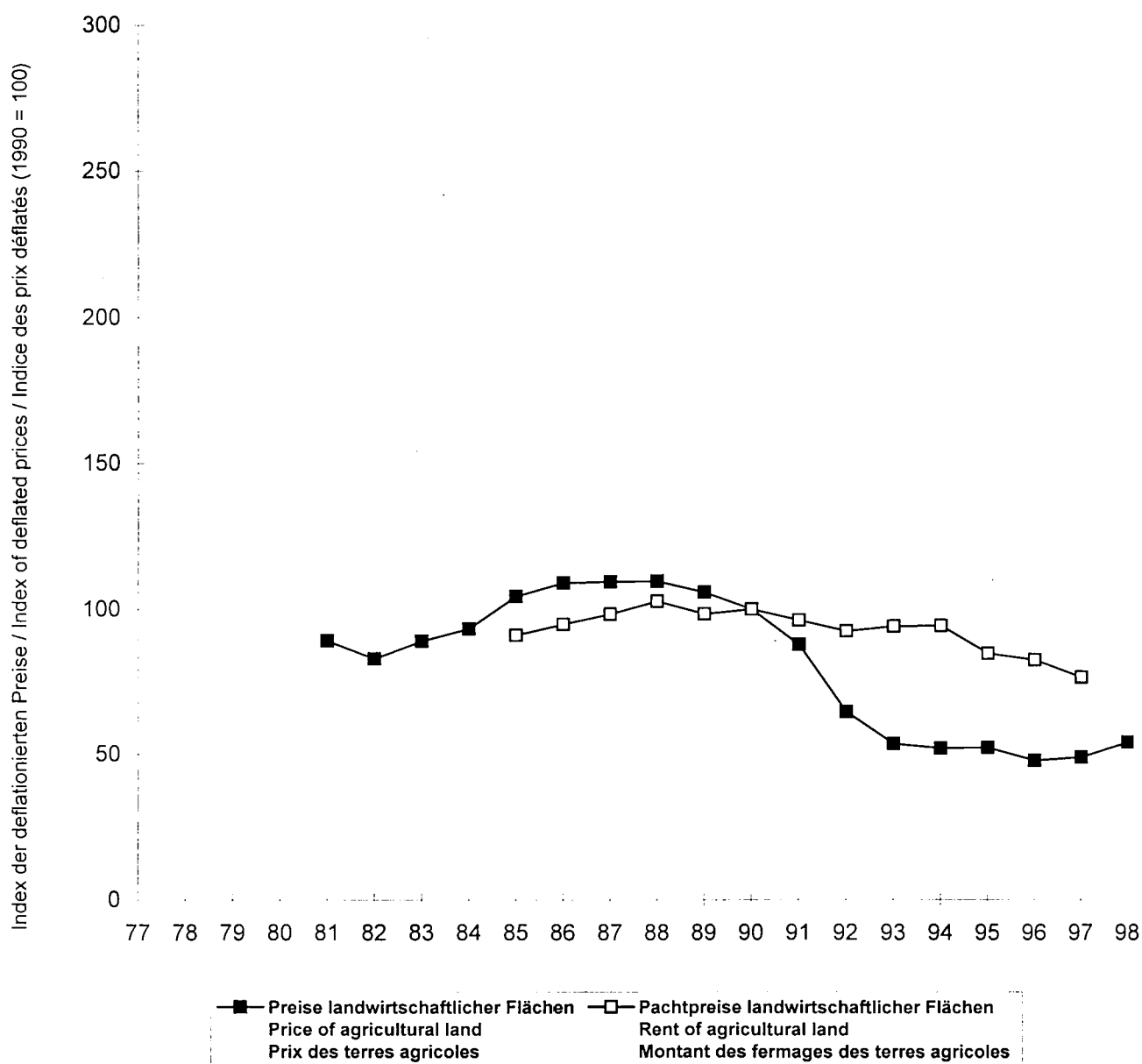
**PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN  
RENT OF AGRICULTURAL LAND  
MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	:	:	:	:	:	:
1978	:	:	:	:	:	:
1979	:	:	:	:	:	:
1980	:	:	:	:	:	:
1981	:	:	:	:	:	:
1982	:	:	:	:	:	:
1983	:	:	:	:	:	:
1984	:	:	:	:	:	:
1985	637	:	136	69.2	91.0	:
1986	694	8.9	139	75.4	94.8	4.2
1987	753	8.5	149	81.8	98.3	3.7
1988	843	12.0	171	91.5	102.7	4.5
1989	856	1.5	181	92.9	98.4	-4.3
1990	921	7.6	190	100.0	100.0	1.7
1991	909	-1.3	182	98.7	96.3	-3.7
1992	879	-3.3	151	95.4	92.5	-4.0
1993	916	4.2	137	99.5	94.1	1.7
1994	930	1.5	150	101.0	94.4	0.3
1995	855	-8.1	150	92.8	84.7	-10.2
1996	840	-1.8	144	91.2	82.5	-2.6
1997	796	-5.2	135	86.4	76.5	-7.3
1998	:	:	:	:	:	:

# FIN

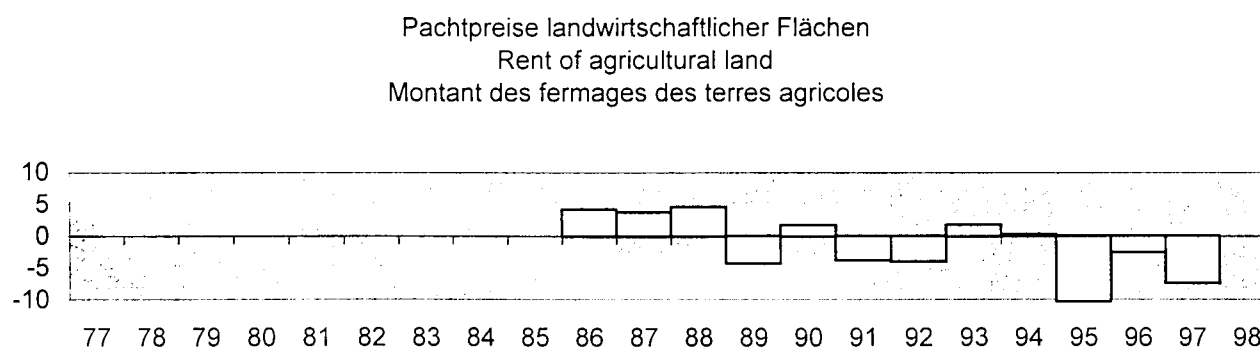
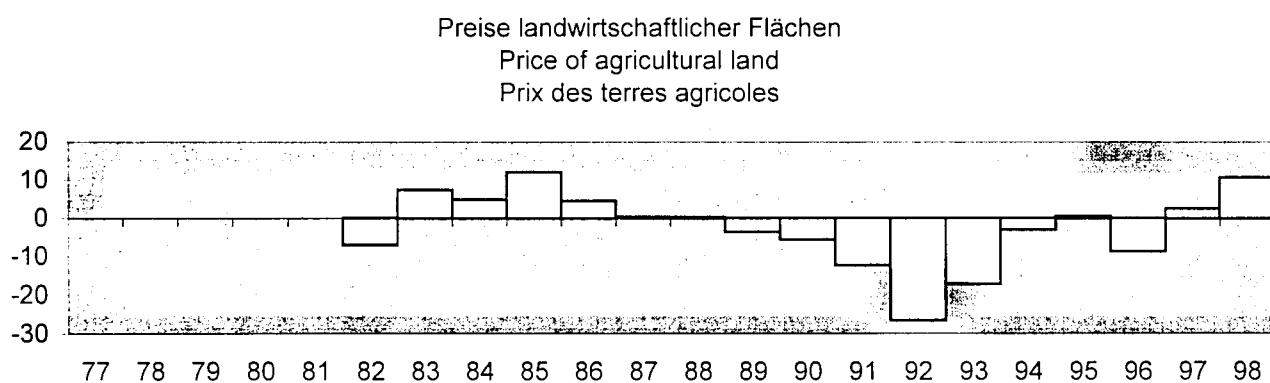
Grafik 4.12.1 / Graph 4.12.1 / Graphique 4.12.1



# FIN

**Grafik 4.12.2 / Graph 4.12.2 / Graphique 4.12.2**

**Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise (%)**  
**Annual rate of change in deflated price (%)**  
**Taux annuel de variation des prix déflatés (%)**





#### **4.13 SCHWEDEN/SWEDEN/SUEDE**



# S

**Tabelle 4.13.1 / Table 4.13.1 / Tableau 4.13.1**

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN  
PRICE OF AGRICULTURAL LAND  
PRIX DES TERRES AGRICOLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	:	:	:	:	:	:
1978	:	:	:	:	:	:
1979	:	:	:	:	:	:
1980	:	:	:	:	:	:
1981	:	:	:	:	:	:
1982	:	:	:	:	:	:
1983	:	:	:	:	:	:
1984	:	:	:	:	:	:
1985	:	:	:	:	:	:
1986	:	:	:	:	:	:
1987	:	:	:	:	:	:
1988	:	:	:	:	:	:
1989	:	:	:	:	:	:
1990	:	:	:	:	:	:
1991	:	:	:	:	:	:
1992	11 800	:	1 566	100.0	100.0	:
1993	10 100	-14.4	1 107	85.6	83.4	-16.6
1994	10 900	7.9	1 190	92.4	87.9	5.4
1995	10 800	-0.9	1 157	91.5	84.0	-4.4
1996	11 600	7.4	1 362	98.3	89.4	6.3
1997	12 800	10.3	1 480	108.5	97.4	9.0
1998	14 600	14.1	1 638	123.7	110.0	12.9

# S

**Tabelle 4.13.2 / Table 4.13.2 / Tableau 4.13.2**

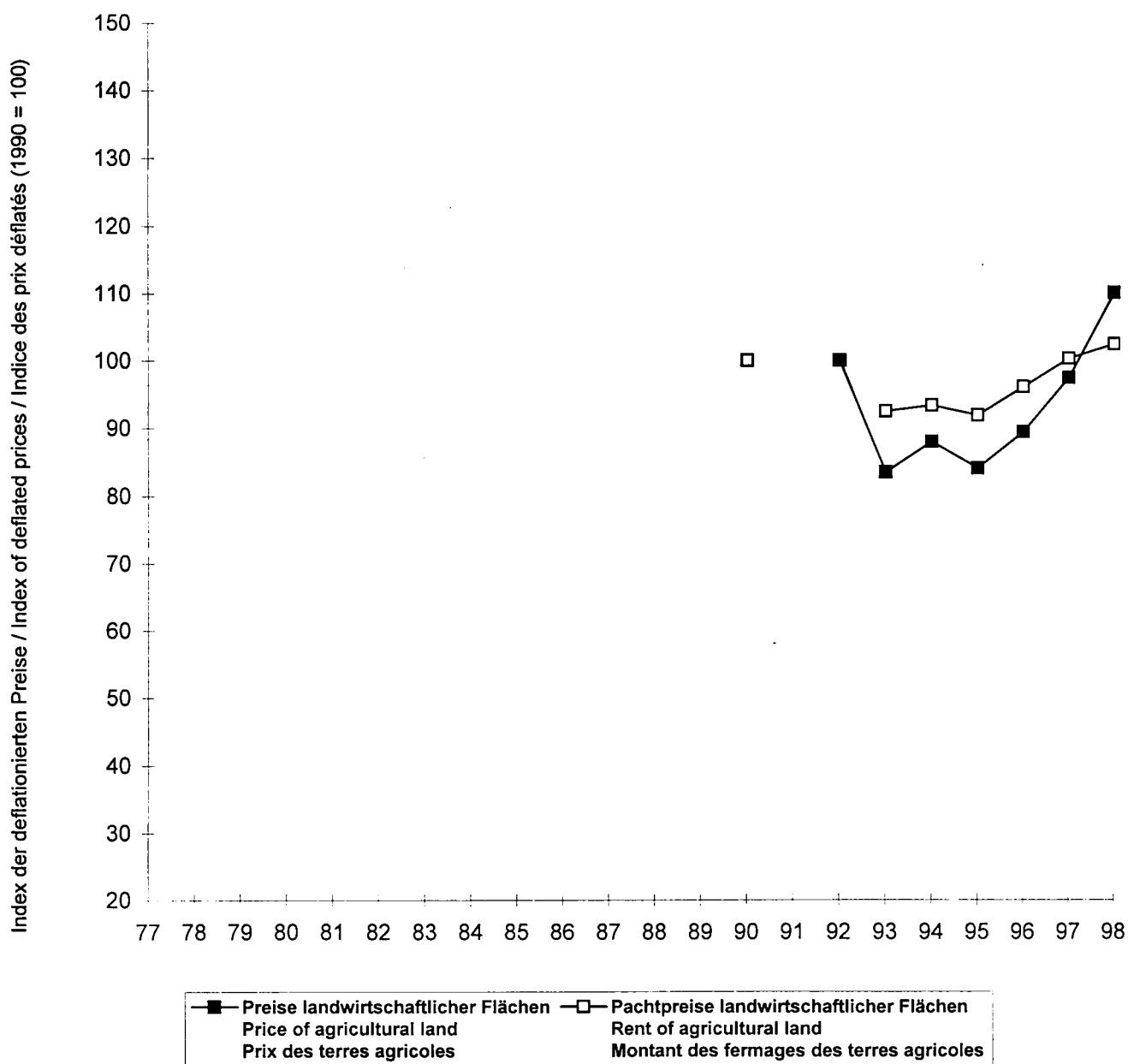
**PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN  
RENT OF AGRICULTURAL LAND  
MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	:	:	:	:	:	:
1978	:	:	:	:	:	:
1979	:	:	:	:	:	:
1980	:	:	:	:	:	:
1981	:	:	:	:	:	:
1982	:	:	:	:	:	:
1983	:	:	:	:	:	:
1984	:	:	:	:	:	:
1985	:	:	:	:	:	:
1986	:	:	:	:	:	:
1987	:	:	:	:	:	:
1988	:	:	:	:	:	:
1989	:	:	:	:	:	:
1990	688	:	91	100.0	100.0	:
1991	:	:	:	:	:	:
1992	:	:	:	:	:	:
1993	710	:	78	103.2	92.5	:
1994	734	3.4	80	106.7	93.3	0.9
1995	749	2.0	80	108.9	91.9	-1.6
1996	791	5.6	93	115.0	96.0	4.5
1997	836	5.7	97	121.5	100.3	4.4
1998	862	3.1	97	125.3	102.4	2.1

# S

**Grafik 4.13.1 / Graph 4.13.1 / Graphique 4.13.1**

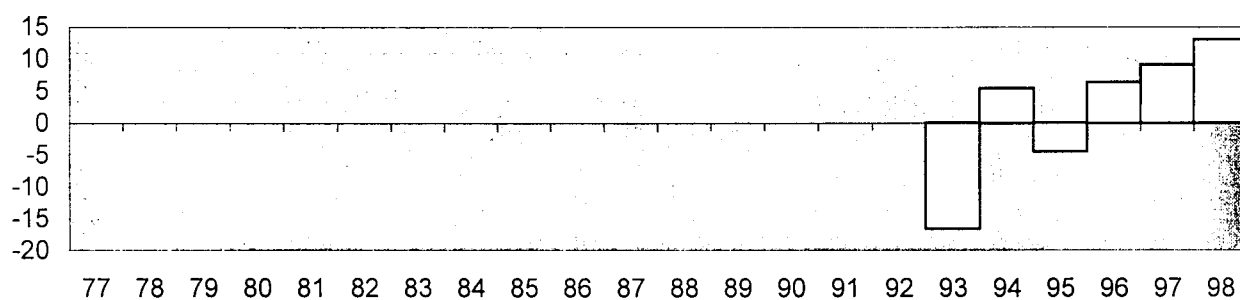


# S

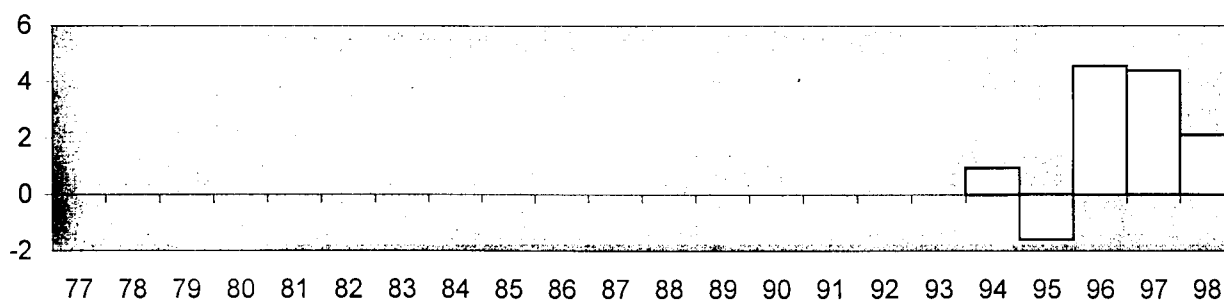
**Grafik 4.13.2 / Graph 4.13.2 / Graphique 4.13.2**

**Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise (%)**  
**Annual rate of change in deflated price (%)**  
**Taux annuel de variation des prix déflatés (%)**

Preise landwirtschaftlicher Flächen  
 Price of agricultural land  
 Prix des terres agricoles



Pachtpreise landwirtschaftlicher Flächen  
 Rent of agricultural land  
 Montant des fermages des terres agricoles





#### **4.14 VEREINIGTES KÖNIGREICH/UNITED KINGDOM/ ROYAUME-UNI**

# UK

**Tabelle 4.14.1 / Table 4.14.1 / Tableau 4.14.1**

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: ENGLAND  
PRICE OF AGRICULTURAL LAND: ENGLAND  
PRIX DES TERRES AGRICOLES: ANGLETERRE**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	1 994	35.5	3 050	42.6	117.6	18.6
1978	2 602	30.5	3 919	55.6	137.9	17.2
1979	3 227	24.0	4 993	68.9	149.5	8.4
1980	3 470	7.5	5 798	74.1	135.2	-9.5
1981	3 418	-1.5	6 180	73.0	119.5	-11.7
1982	3 669	7.3	6 546	78.3	119.1	-0.3
1983	3 789	3.3	6 455	80.9	116.8	-1.9
1984	3 895	2.8	6 595	83.2	114.9	-1.6
1985	3 784	-2.8	6 425	80.8	105.3	-8.3
1986	3 397	-10.2	5 059	72.5	91.7	-13.0
1987	3 516	3.5	4 990	75.1	90.0	-1.8
1988	4 220	20.0	6 351	90.1	104.3	15.9
1989	4 746	12.5	7 049	101.3	109.2	4.7
1990	4 683	-1.3	6 560	100.0	100.0	-8.4
1991	4 198	-10.4	5 988	89.6	83.6	-16.4
1992	3 674	-12.5	4 981	78.5	69.9	-16.5
1993	3 791	3.2	4 860	81.0	70.0	0.2
1994	4 229	11.6	5 450	90.3	76.8	9.8
1995	4 788	13.2	5 777	102.2	84.8	10.4
1996	6 058	26.5	7 444	129.4	103.6	22.2
1997	6 459	6.6	9 330	137.9	107.5	3.8
1998	6 143	-4.9	9 081	131.2	99.9	-7.1

# UK

**Tabelle 4.14.2 / Table 4.14.2 / Tableau 4.14.2**

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: WALES  
PRICE OF AGRICULTURAL LAND: WALES  
PRIX DES TERRES AGRICOLES: PAYS DE GALLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	1 327	30.2	2 030	42.2	116.6	14.0
1978	1 788	34.7	2 693	56.9	141.1	21.0
1979	2 482	38.8	3 840	78.9	171.2	21.3
1980	2 326	-6.3	3 886	74.0	135.0	-21.2
1981	2 118	-8.9	3 829	67.3	110.2	-18.3
1982	2 321	9.6	4 141	73.8	112.2	1.8
1983	2 737	17.9	4 663	87.0	125.6	12.0
1984	2 485	-9.2	4 207	79.0	109.1	-13.1
1985	2 585	4.0	4 389	82.2	107.2	-1.8
1986	2 480	-4.1	3 693	78.9	99.7	-7.0
1987	1 912	-22.9	2 714	60.8	72.9	-26.9
1988	3 693	93.1	5 558	117.4	135.9	86.4
1989	3 909	5.8	5 806	124.3	133.9	-1.5
1990	3 145	-19.5	4 406	100.0	100.0	-25.3
1991	3 386	7.7	4 830	107.7	100.4	0.4
1992	2 453	-27.6	3 325	78.0	69.5	-30.8
1993	3 035	23.7	3 891	96.5	83.4	20.1
1994	3 334	9.9	4 297	106.0	90.1	8.1
1995	3 967	19.0	4 787	126.1	104.6	16.0
1996	4 505	13.6	5 536	143.2	114.7	9.7
1997	4 445	-1.3	6 421	141.3	110.2	-3.9
1998	:	:	:	:	:	:



# UK

**Tabelle 4.14.3 / Table 4.14.3 / Tableau 4.14.3**

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: SCHOTTLAND  
PRICE OF AGRICULTURAL LAND: SCOTLAND  
PRIX DES TERRES AGRICOLES: ECOSSE**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	1 062	36.9	1 625	58.8	162.5	19.8
1978	1 085	2.2	1 634	60.1	149.2	-8.2
1979	2 055	89.4	3 180	113.9	247.0	65.6
1980	1 845	-10.2	3 083	102.2	186.5	-24.5
1981	1 819	-1.4	3 289	100.8	164.9	-11.6
1982	1 789	-1.6	3 192	99.1	150.6	-8.7
1983	1 969	10.1	3 354	109.1	157.4	4.5
1984	1 606	-18.4	2 719	89.0	122.9	-21.9
1985	1 568	-2.4	2 662	86.9	113.3	-7.8
1986	1 561	-0.4	2 324	86.5	109.3	-3.5
1987	1 456	-6.7	2 067	80.7	96.7	-11.5
1988	1 514	4.0	2 279	83.9	97.1	0.4
1989	1 519	0.3	2 256	84.2	90.7	-6.6
1990	1 805	18.8	2 529	100.0	100.0	10.3
1991	2 169	20.2	3 094	120.2	112.1	12.1
1992	1 297	-40.2	1 758	71.9	64.0	-42.9
1993	1 846	42.3	2 367	102.3	88.4	38.1
1994	1 732	-6.2	2 232	96.0	81.6	-7.7
1995	2 247	29.7	2 711	124.5	103.2	26.5
1996	1 978	-12.0	2 431	109.6	87.7	-15.0
1997	:	:	:	:	:	:
1998	:	:	:	:	:	:

# UK

**Tabelle 4.14.4 / Table 4.14.4 / Tableau 4.14.4**

**PREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: NORDIRLAND  
PRICE OF AGRICULTURAL LAND: NORTHERN IRELAND  
PRIX DES TERRES AGRICOLES: IRLANDE DU NORD**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	1 846	32.7	2 824	55.2	152.5	16.2
1978	2 617	41.8	3 942	78.3	194.3	27.3
1979	3 327	27.1	5 148	99.5	215.9	11.1
1980	3 229	-2.9	5 395	96.6	176.3	-18.4
1981	2 898	-10.3	5 239	86.7	141.9	-19.5
1982	2 683	-7.4	4 787	80.3	122.0	-14.0
1983	2 866	6.8	4 882	85.7	123.7	1.4
1984	2 958	3.2	5 008	88.5	122.2	-1.2
1985	3 130	5.8	5 314	93.6	122.1	-0.1
1986	3 128	-0.1	4 658	93.6	118.3	-3.1
1987	3 204	2.4	4 547	95.8	114.9	-2.9
1988	2 855	-10.9	4 297	85.4	98.8	-14.0
1989	3 359	17.7	4 989	100.5	108.3	9.5
1990	3 343	-0.5	4 683	100.0	100.0	-7.6
1991	3 362	0.6	4 796	100.6	93.8	-6.2
1992	3 383	0.6	4 586	101.2	90.1	-3.9
1993	4 330	28.0	5 551	129.5	111.9	24.2
1994	5 056	16.8	6 516	151.2	128.6	14.9
1995	5 950	17.7	7 179	178.0	147.6	14.8
1996	5 149	-13.5	6 327	154.0	123.3	-16.4
1997	7 858	52.6	11 351	235.1	183.2	48.6
1998	9 618	22.4	14 219	287.7	219.1	19.6

# UK

**Tabelle 4.14.5 / Table 4.14.5 / Tableau 4.14.5**

**PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: ENGLAND**  
**RENT OF AGRICULTURAL LAND: ENGLAND**  
**MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES: ANGLETERRE**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	30	20.8	46	30.3	83.7	5.8
1978	36	19.5	54	36.2	89.8	7.3
1979	42	18.3	65	42.8	92.9	3.5
1980	50	18.7	84	50.8	92.7	-0.1
1981	58	16.7	106	59.3	97.1	4.7
1982	66	13.3	118	67.2	102.1	5.2
1983	74	11.8	126	75.1	108.4	6.1
1984	81	9.9	138	82.6	114.1	5.2
1985	87	7.5	148	88.8	115.8	1.5
1986	93	6.0	138	94.1	119.0	2.8
1987	96	3.5	136	97.4	116.8	-1.9
1988	97	1.0	146	98.4	113.9	-2.5
1989	97	0.3	144	98.7	106.3	-6.6
1990	98	1.3	138	100.0	100.0	-6.0
1991	100	1.4	142	101.4	94.6	-5.4
1992	100	0.5	136	101.9	90.7	-4.1
1993	101	0.5	129	102.3	88.5	-2.5
1994	102	1.2	131	103.6	88.1	-0.4
1995	106	4.0	128	107.7	89.3	1.4
1996	120	13.1	147	121.8	97.5	9.2
1997	127	6.3	184	129.4	100.9	3.5
1998	130	2.2	192	132.3	100.7	-0.1

# UK

**Tabelle 4.14.6 / Table 4.14.6 / Tableau 4.14.6**

**PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: WALES  
RENT OF AGRICULTURAL LAND: WALES  
MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES: PAYS DE GALLES**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	15	13.1	24	29.3	80.9	-1.0
1978	18	14.5	27	33.5	83.2	2.9
1979	22	22.9	34	41.2	89.4	7.4
1980	25	12.5	41	46.4	84.7	-5.3
1981	28	12.9	50	52.4	85.8	1.3
1982	33	20.3	59	63.1	95.8	11.7
1983	38	14.9	65	72.4	104.5	9.1
1984	42	8.8	70	78.8	108.8	4.1
1985	46	9.9	78	86.6	112.9	3.8
1986	47	2.0	70	88.4	111.7	-1.1
1987	47	1.6	67	89.8	107.6	-3.6
1988	50	4.7	75	94.0	108.8	1.1
1989	51	3.3	76	97.1	104.6	-3.9
1990	53	3.0	74	100.0	100.0	-4.4
1991	54	2.8	77	102.8	95.9	-4.1
1992	56	3.3	76	106.2	94.6	-1.4
1993	58	3.6	75	110.1	95.1	0.6
1994	62	6.1	79	116.8	99.3	4.4
1995	66	7.5	80	125.5	104.0	4.8
1996	76	15.0	94	144.3	115.5	11.1
1997	81	6.8	118	154.2	120.2	4.0
1998	90	10.4	133	170.2	129.6	7.9

# UK

**Tabelle 4.14.7 / Table 4.14.7 / Tableau 4.14.7**

**PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: SCHOTTLAND  
RENT OF AGRICULTURAL LAND: SCOTLAND  
MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES: ECOSSE**

(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	18	17.2	28	28.5	78.8	2.6
1978	22	17.9	32	33.6	83.4	5.9
1979	26	20.9	40	40.6	88.1	5.7
1980	31	18.7	52	48.2	88.0	-0.1
1981	37	19.5	67	57.6	94.3	7.2
1982	44	18.7	78	68.4	103.9	10.2
1983	50	13.1	85	77.3	111.6	7.3
1984	54	9.5	92	84.6	116.9	4.8
1985	57	5.2	97	89.1	116.1	-0.7
1986	60	5.4	90	93.8	118.6	2.2
1987	63	4.3	89	97.9	117.3	-1.1
1988	64	2.2	97	100.0	115.7	-1.4
1989	65	0.9	96	100.9	108.7	-6.1
1990	64	-0.9	90	100.0	100.0	-8.0
1991	65	0.9	92	100.9	94.1	-5.9
1992	66	2.6	90	103.5	92.1	-2.1
1993	68	2.5	87	106.0	91.6	-0.5
1994	74	8.3	95	114.9	97.7	6.6
1995	77	3.8	92	119.2	98.9	1.2
1996	79	3.9	98	123.9	99.2	0.3
1997	83	4.0	119	128.8	100.4	1.2
1998	101	22.1	149	157.3	119.8	19.3

# UK

**Tabelle 4.14.8 / Table 4.14.8 / Tableau 4.14.8**

**PACHTPREISE LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN: NORDIRLAND**  
**RENT OF AGRICULTURAL LAND: NORTHERN IRELAND**  
**MONTANT DES FERMAGES DES TERRES AGRICOLES: IRLANDE DU NORD**

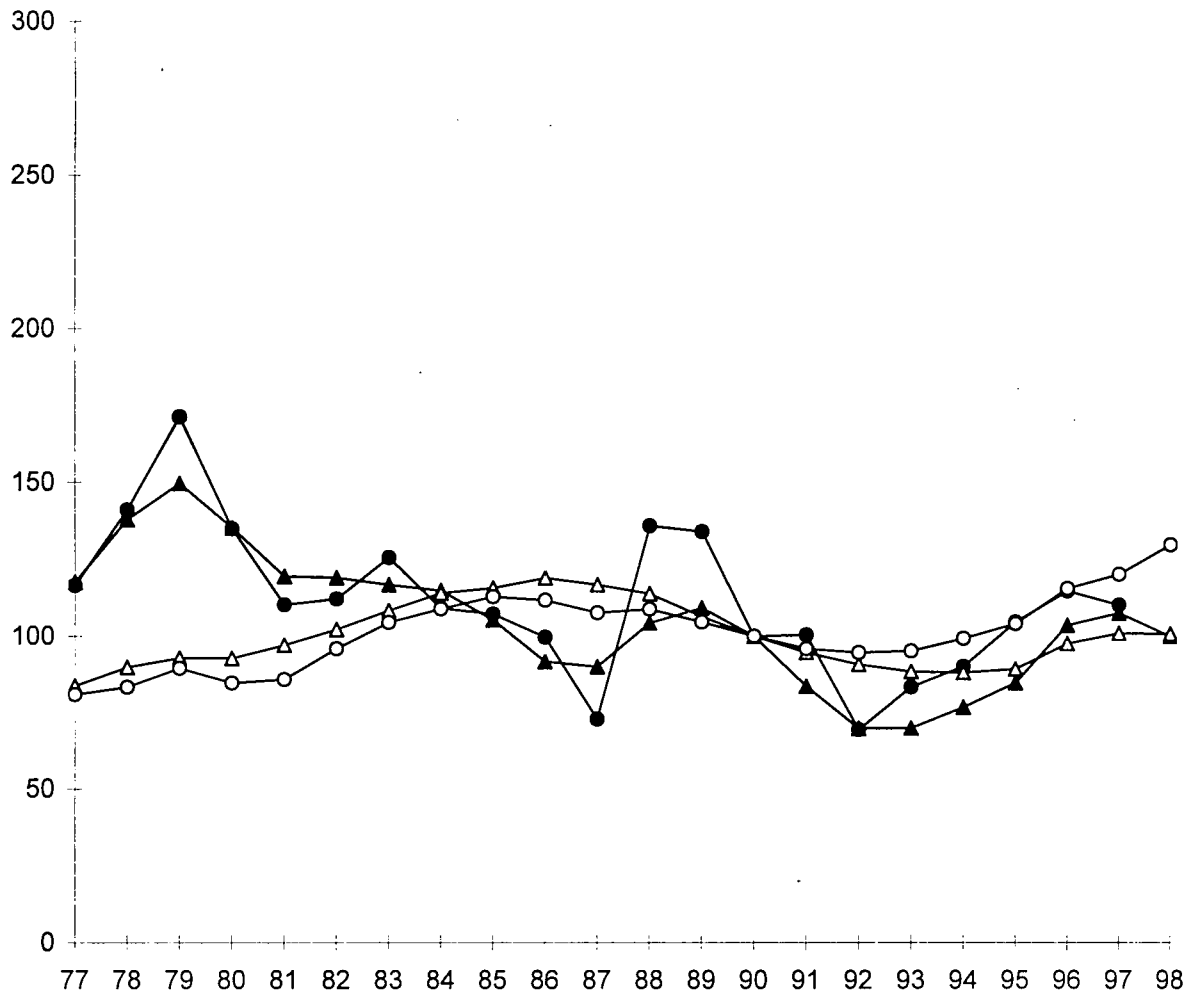
(pro Hektar / per hectare / par hectare)

Jahr	Nominale Preise in nationaler Währung	Jährliche Verän- derungsrate der nominalen Preise	Nominale Preise in ECU	Index der nominalen Preise 1990 = 100	Index der deflationierten Preise 1990 = 100	Jährliche Verän- derungsrate der deflationierten Preise
Year	Nominal prices in national currency	Annual rate of change in nominal prices	Nominal prices in ECU	Index of nominal prices 1990 = 100	Index of deflated prices 1990 = 100	Annual rate of change in deflated prices
Année	Prix nominaux en monnaie nationale	Taux annuel de variation des prix nominaux	Prix nominaux en ECU	Indice des prix nominaux 1990 = 100	Indice des prix déflatés 1990 = 100	Taux annuel de variation des prix déflatés
1977	:	:	:	:	:	:
1978	:	:	:	:	:	:
1979	:	:	:	:	:	:
1980	:	:	:	:	:	:
1981	:	:	:	:	:	:
1982	:	:	:	:	:	:
1983	:	:	:	:	:	:
1984	151	:	256	93.2	128.7	:
1985	154	2.0	261	95.1	123.9	-3.7
1986	155	0.6	231	95.7	121.0	-2.4
1987	157	1.3	223	96.9	116.2	-3.9
1988	150	-4.5	226	92.6	107.2	-7.8
1989	156	4.0	232	96.3	103.8	-3.2
1990	162	3.8	227	100.0	100.0	-3.6
1991	155	-4.3	221	95.7	89.3	-10.7
1992	159	2.6	216	98.1	87.4	-2.1
1993	168	5.7	215	103.7	89.6	2.6
1994	182	8.3	235	112.3	95.5	6.6
1995	195	7.1	235	120.4	99.8	4.5
1996	217	11.3	267	134.0	107.2	7.5
1997	210	-3.2	303	129.6	101.0	-5.8
1998	205	-2.4	303	126.5	96.4	-4.6

# UK

Grafik 4.14.1 / Graph 4.14.1 / Graphique 4.14.1

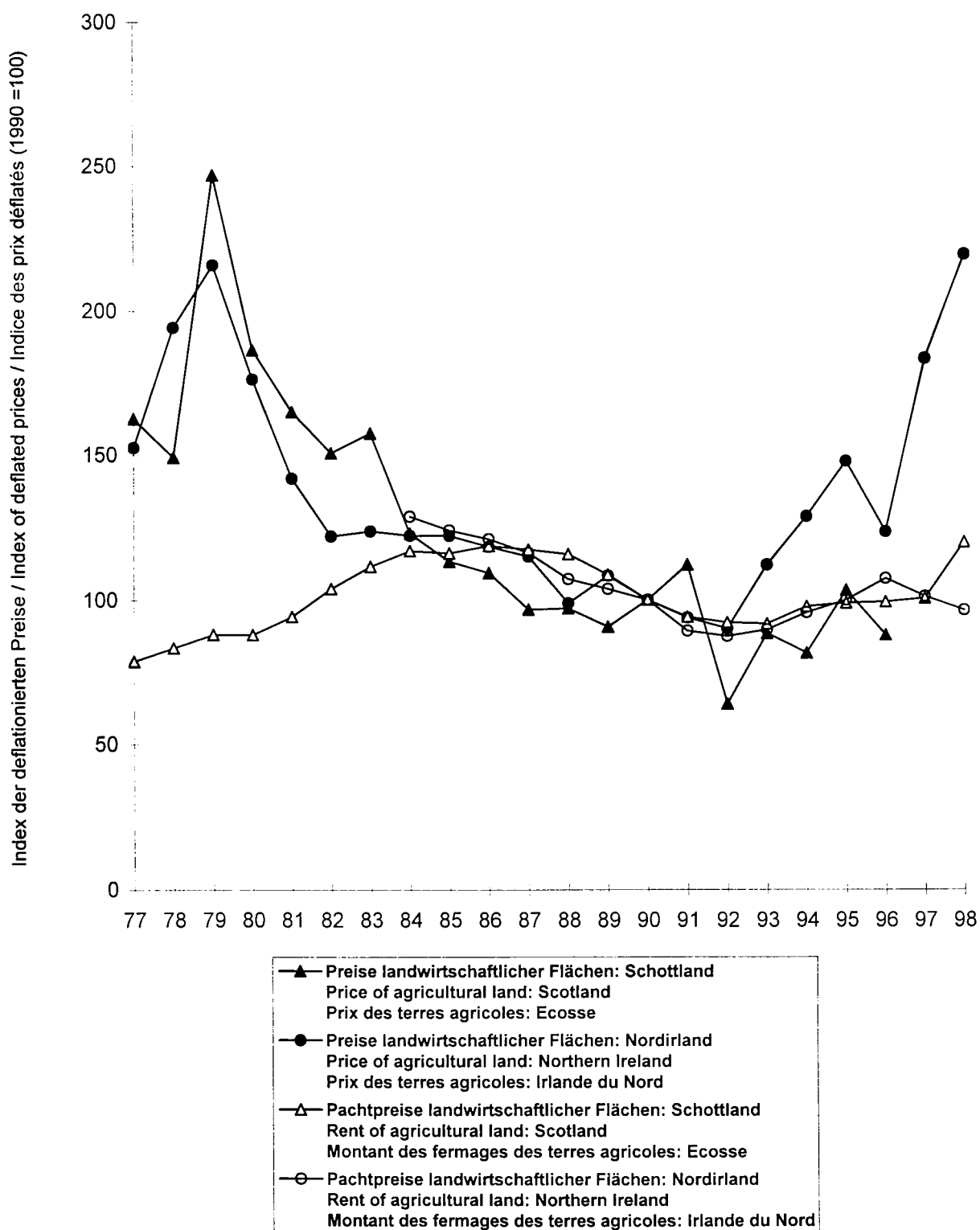
Index der deflationierten Preise / Index of deflated prices / Indice des prix déflatés (1990 = 100)



- ▲ Preise landwirtschaftlicher Flächen: England  
Price of agricultural land: England  
Prix des terres agricoles: Angleterre
- Preise landwirtschaftlicher Flächen: Wales  
Price of agricultural land: Wales  
Prix des terres agricoles: Pays de Galles
- △ Pachtpreise landwirtschaftlicher Flächen: England  
Rent of agricultural land: England  
Montant des fermages des terres agricoles: Angleterre
- Pachtpreise landwirtschaftlicher Flächen: Wales  
Rent of agricultural land: Wales  
Montant des fermages des terres agricoles: Pays de Gales

# UK

Grafik 4.14.2 / Graph 4.14.2 / Graphique 4.14.2

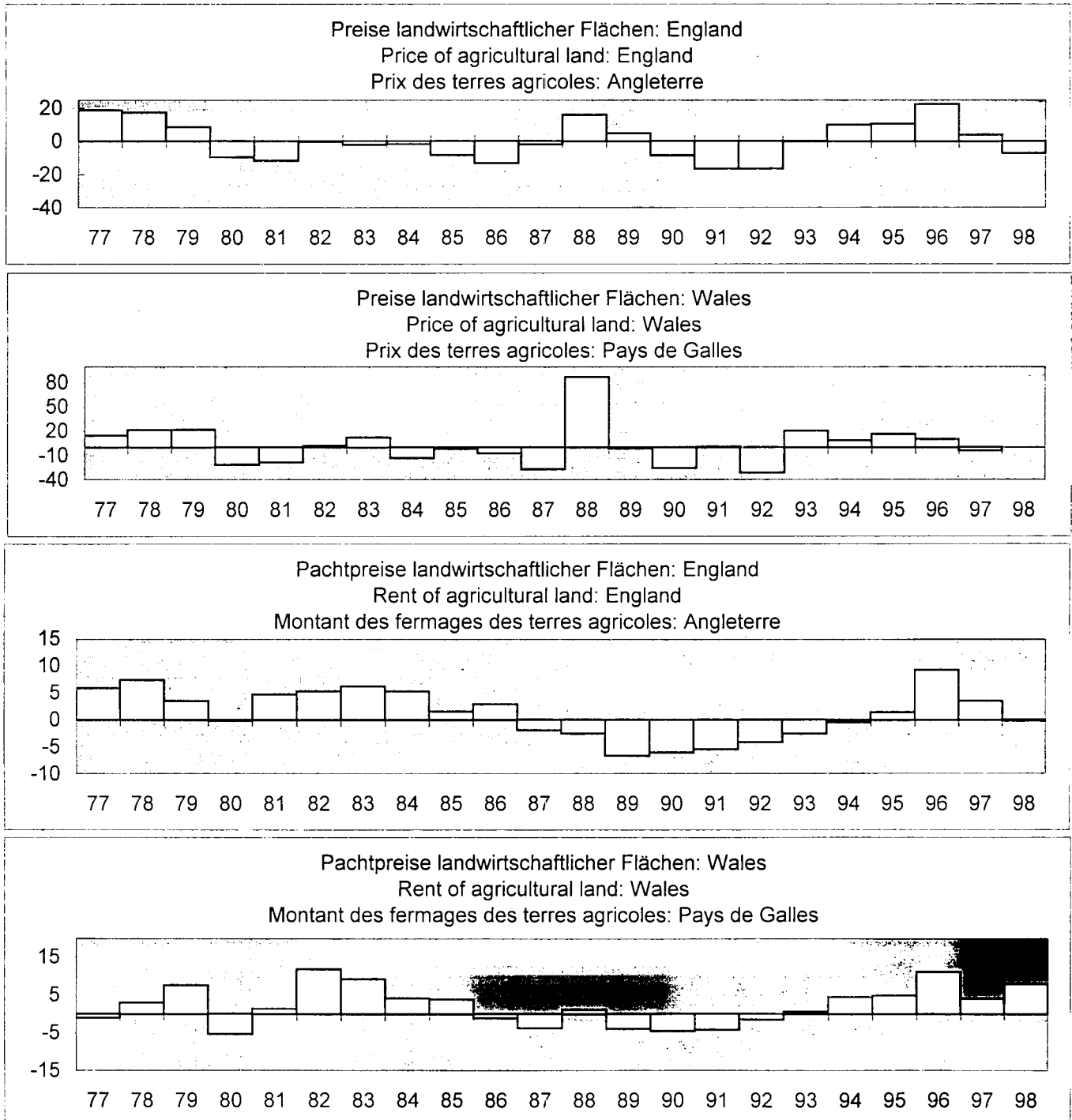




# UK

**Grafik 4.14.3 / Graph 4.14.3 / Graphique 4.14.3**

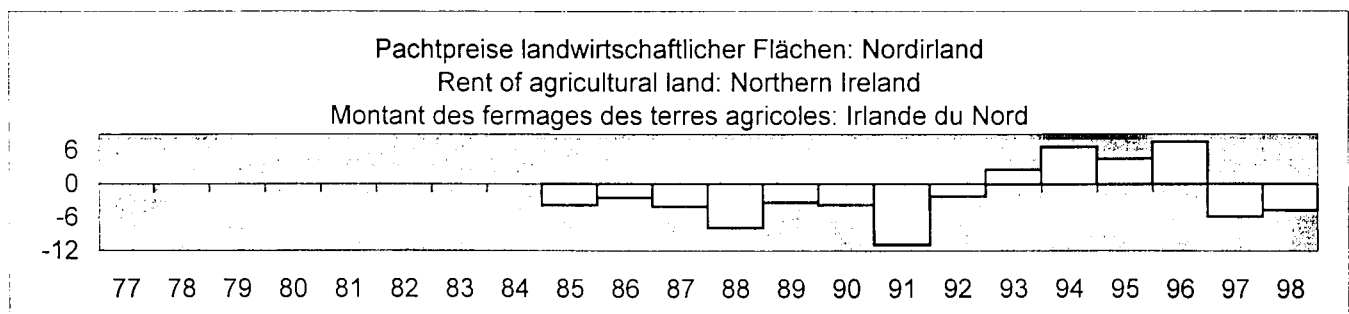
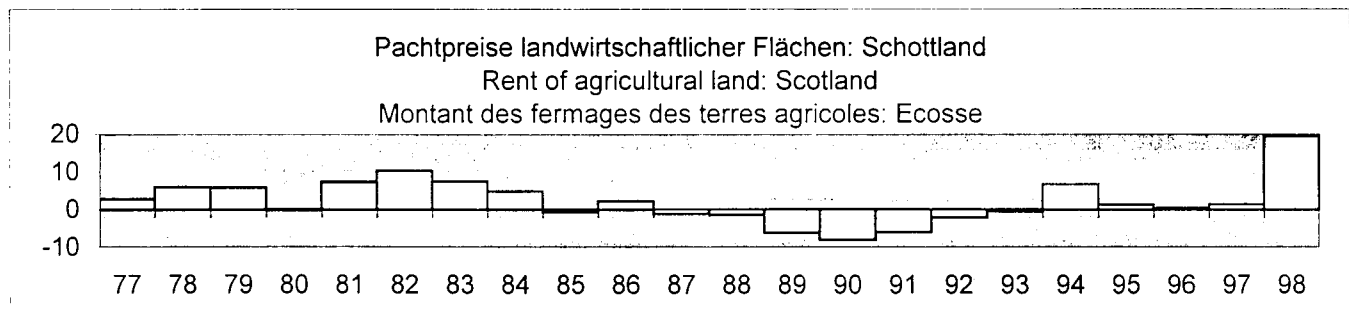
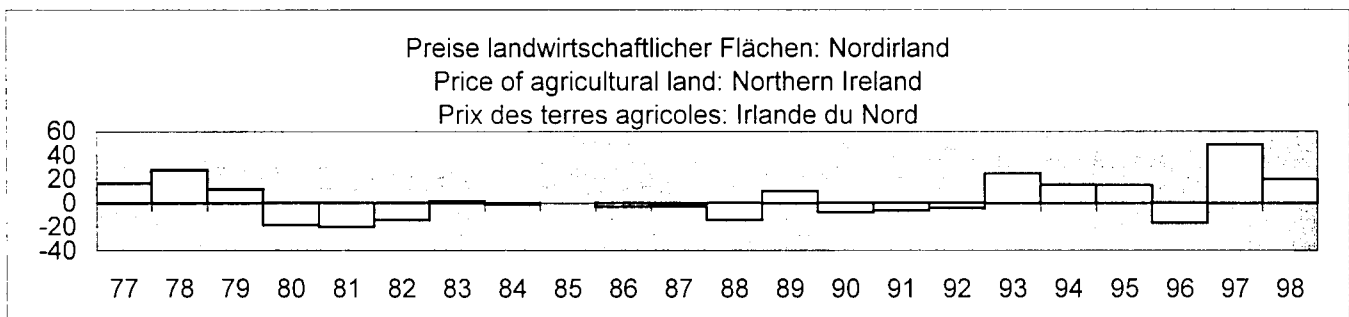
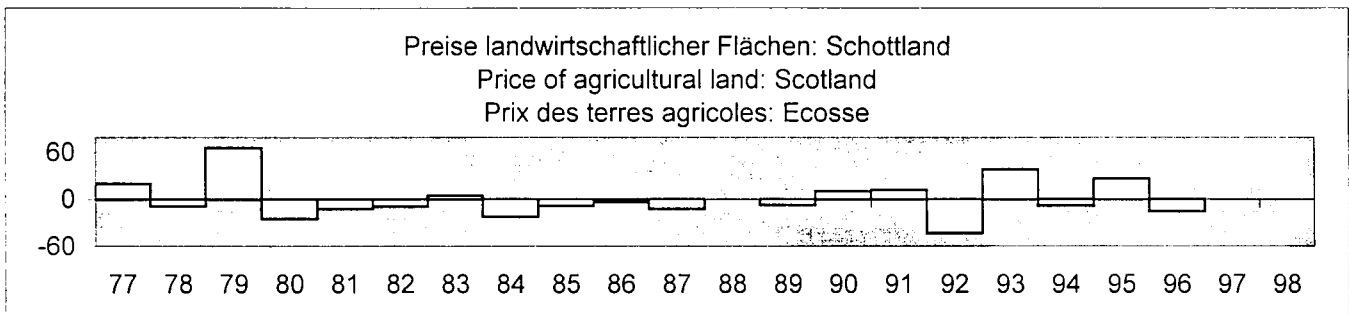
**Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise (%)**  
**Annual rate of change in deflated price (%)**  
**Taux annuel de variation des prix déflatés (%)**



# UK

**Grafik 4.14.4 / Graph 4.14.4 / Graphique 4.14.4**

**Jährliche Veränderungsrate der deflationierten Preise (%)**  
**Annual rate of change in deflated price (%)**  
**Taux annuel de variation des prix déflatés (%)**





## 5. BIBLIOGRAPHIE/BIBLIOGRAPHY/BIBLIOGRAPHIE

- D** Agrarbericht (jährlich) Agrar- und ernährungspolitischer Bericht der Bundesregierung
- Statistisches Bundesamt (jährlich) Kaufwerte für landwirtschaftlichen Grundbesitz. Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Fachserie 3, Reihe 2.4
- Statistisches Bundesamt (alle zwei Jahre) Pachtflächen und Pachtpreise. Land- und Forstwirtschaft, Fischerei, Fachserie 3, Reihe 2.1.8
- E** Sanchez Rodriguez (1986) La encuesta de precios de la tierra del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Agricultura y Sociedad 4, 187-207
- F** SCEES Le prix des terres agricoles en 1999, Données chiffrées Agriculture n°120 octobre 1999 - AGRESTE La statistique agricole
- SCEES Prix des terres: la reprise s'amplifie. Primeur n°61 juillet 1999 - AGRESTE La statistique agricole
- IRL** O'Connor and Conlon (1993) Agricultural and Forestry Land Prices in Ireland. Economic and Social Research Institute
- I** Povellato A., editor (1997) Il mercato fondiario in Italia, Istituto Nazionale di Economia Agraria, Roma
- INEA (annuo) Il mercato fondiario, in "Annuario dell' agricoltura italiana", Il Mulino, Bologna
- L** STATEC (1992) Statistique des ventes de biens immobiliers. Bulletin du Statec, n° 1/1992
- NL** CBS (1996) Statistiek overdrachten en verpachtingen van landbouwgronden 1993/1994 (Statistics on transfers and leasings of land) Voorburg/Heerlen, Centraal Bureau voor de Statistiek
- S** Utvecklingen av fastighets-, mark- och arrendepreiser inom jordbruket. Jordbruksverket. Rapport 1998:1
- UK** Lund and Slater (1979) Agricultural land: its ownership, price and rent. Economic Trends, 314, 97-110

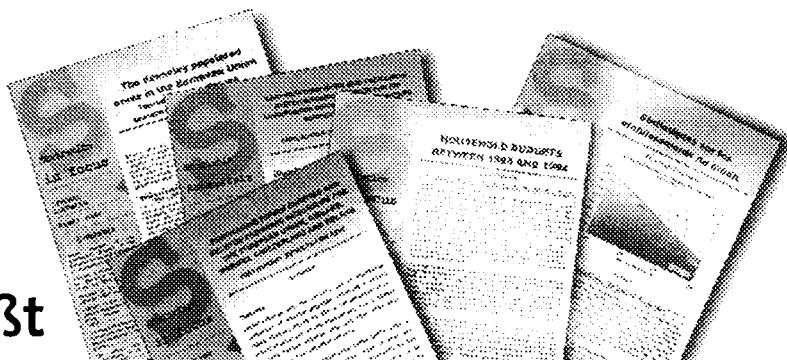


Die vorliegende Veröffentlichung enthält Angaben über die Preise für landwirtschaftliche Flächen in den einzelnen Mitgliedstaaten der Gemeinschaft (mit Ausnahme Portugals) für die Jahre 1977 bis 1998. Die Preise sind in Landeswährung und in ECU ausgedrückt. Für einige Mitgliedstaaten sind gesonderte Preisreihen für Ackerland und Grünland bzw. für bewässerte und nicht bewässerte Böden aufgeführt. Außerdem enthält diese Veröffentlichung auch Angaben über Pachten für landwirtschaftliche Flächen für die Jahre 1977 bis 1998. Schließlich wird die Entwicklung der Preise und Pachten für landwirtschaftliche Flächen, ausgedrückt als deflationierte Preismeßziffern (Indizes), erläutert.

This document contains the price of agricultural land in each Member State of the Community (except Portugal) for the years 1977 to 1998. The prices are expressed in national currency and ECU. Price series for arable land and meadow, or for irrigated and non irrigated land, are shown separately for certain Member States. The document also contains agricultural rents for the years 1977 to 1998. Trends in agricultural land prices and rents, expressed as deflated price relatives (indices) are discussed.

Ce document contient le prix des terres agricoles dans chaque Etat membre de la Communauté (à l'exception du Portugal) pour les années 1977 à 1998. Les prix sont exprimés en monnaie nationale et en ECU. Les séries de prix sont présentées séparément pour les terres labourables et les prairies, ou pour les terres irriguées et non-irriguées, pour certains Etats membres. Le document contient également le montant des fermages pour les années 1977 à 1998. L'évolution du prix des terres et celle du montant des fermages, exprimés sous forme de prix relatifs déflatés (indices) sont commentées.





## **DE** Statistik kurzgefaßt

---

„Statistik kurzgefaßt“: Wissen, verstehen und auf sicherer Grundlage entscheiden anhand von:

- ★ harmonisierten, zuverlässigen und vergleichbaren Daten für alle Mitgliedstaaten der Europäischen Union,
- ★ klaren und präzisen Kommentaren und Analysen,
- ★ leichtverständlichen Abbildungen und Karten.

Die Preise können bei den Data-Shop-Vertriebsstellen angefragt werden (Verzeichnis am Ende der Veröffentlichung).

## **EN** Statistics in focus

---

Statistics in focus: find out, understand and decide in confidence with:

- ★ harmonized, reliable and comparable data;
- ★ clear and concise comments and analyses;
- ★ charts and maps easy to understand.

Prices on request from the Data Shop network (see end of the publication).

## **FR** Statistiques en bref

---

Statistiques en bref: trouver, comprendre et décider, en confiance, grâce à:

- ★ des données harmonisées, fiables et comparables;
- ★ des commentaires clairs et concis;
- ★ des graphiques ou à des cartes.

Pour connaître les prix, s'adresser au réseau de Data Shops (voir à la fin de la publication).





## Eurostat-Schlüsseldaten .....

### Das Europa von heute verstehen, um für das Europa von morgen zu planen

#### **New Cronos:**

Diese Datenbank umfaßt über 160 Millionen makroökonomische und sozialstatistische Daten. Sie wurde geschaffen, um den Entscheidungsträgern qualitativ hochwertige statistische Daten zur Verfügung zu stellen.

#### **Comext:**

die Datenbank für die Statistik über den Außenhandel der EU und den Handel zwischen den Mitgliedstaaten. Zu finden sind 11 000 Erzeugnisse jährlich für alle Partnerländer (etwa 250).

Für weitere Informationen wenden Sie sich an das Data-Shop-Vertriebsnetz oder die Internet-Site von Eurostat ([www.europa.eu.int/comm/eurostat/](http://www.europa.eu.int/comm/eurostat/)).



## Eurostat essentials.....

### Understand today's Europe to anticipate the future better

#### **New Cronos:**

More than 160 million items of data in this macroeconomic and social database are available to all those who need high-quality statistical information for decision-making.

#### **Comext:**

the database for statistics on the European Union's external trade and trade between Member States. 11 000 products by year are covered with all partner countries (more or less 250).

For further information, contact the Eurostat Data Shop network or visit us on the Internet at: [www.europa.eu.int/comm/eurostat/](http://www.europa.eu.int/comm/eurostat/)



## L'essentiel de l'actualité statistique européenne .....

### Comprendre l'Europe d'aujourd'hui pour mieux anticiper l'avenir

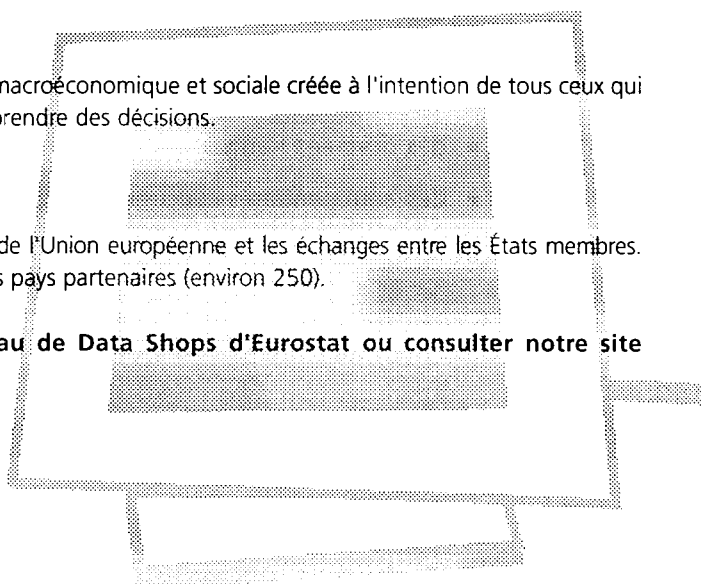
#### **New Cronos:**

plus de 160 millions de données dans cette base de données macroéconomique et sociale créée à l'intention de tous ceux qui ont besoin d'informations statistiques de haute qualité pour prendre des décisions.

#### **Comext:**

la base de données des statistiques sur le commerce extérieur de l'Union européenne et les échanges entre les États membres. Couvre 11 000 produits échangés chaque année avec tous les pays partenaires (environ 250).

Pour plus d'informations, veuillez contacter le réseau de Data Shops d'Eurostat ou consulter notre site Internet ([www.europa.eu.int/comm/eurostat/](http://www.europa.eu.int/comm/eurostat/)).



# Kostenlose Informationsquellen

## Free information sources

## Sources d'information gratuites.....

- ★ *Statistische Referenzen* — Kurzinformationen zu den Produkten und Diensten von Eurostat (Jahresabonnement/4 Ausgaben).

Ich möchte dieses kostenlose Produkt erhalten in:

*Statistical references* — the information letter on Eurostat products and services (yearly subscription/4 issues).

I would like to receive this free product in:

*Références statistiques* — La note d'information sur les produits et services d'Eurostat (abonnement annuel/4 numéros)

Je voudrais recevoir ce produit gratuit en:

☐ DE ☐ EN ☐ FR

- ★ *Eurostat-Minikatalog* — Eurostats-Referenzkatalog. Ich möchte dieses kostenlose Produkt erhalten in:

*Eurostat Mini guide* — Eurostat's reference catalogue. I would like to receive this free product in:

*Mini-guide Eurostat* — Catalogue de référence d'Eurostat. Je voudrais recevoir ce produit gratuit en:

☐ DE ☐ EN ☐ FR

- ★ *Begegnung in Zahlen* — eine Kurzfassung des Jahrbuchs von Eurostat. Ich möchte dieses kostenlose Produkt erhalten in (¹):

*Facts through figures* — A summary of the Eurostat Yearbook. I would like to receive this free product in (¹):

*Des chiffres pour se connaître* — Une synthèse de l'annuaire Eurostat. Je voudrais recevoir ce produit gratuit en (¹):

☐ ES ☐ DA ☐ DE ☐ EL ☐ FI ☐ EN ☐ FR ☐ IT ☐ NL ☐ PT ☐ FI ☐ SV ☐ IS ☐ NO

(¹) *Solange Vorrat reicht* — *As long as stock lasts* — *Dans la limite des stocks disponibles*

☐ Herr/MR/M. ☐ Frau/MRS/MME ☐ MS/MLLE (Bitte Blockschrift verwenden/Please use block capitals/veuillez écrire en lettres capitales)

Name/Name/Nom: \_\_\_\_\_ Vorname/Forename/Prénom: \_\_\_\_\_

Firma/Firm/Société: \_\_\_\_\_ Abteilung/Department /Service: \_\_\_\_\_

Adresse/Address/Adresse: \_\_\_\_\_

PLZ/Postcode/Code postal: \_\_\_\_\_

Stadt/City/Ville: \_\_\_\_\_ Land /Country/Pays: \_\_\_\_\_

Tel./Tél. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_

In welchem Bereich sind Sie tätig:

Please indicate your market sector:

Veuillez indiquer votre secteur d'activité:

- ☐ Bildung und Ausbildung  
☐ Europäische Einrichtung  
☐ Politik (Botschaft, Ministerium, Verwaltung)  
☐ Außereuropäischer Statistikdienst  
☐ Private Verwendung  
☐ Unternehmen  
☐ Informationsanbieter (Informationsdienst, Medien, Beratung, Buchhandlung, Bibliothek ...)  
☐ Europäischer Statistikdienst  
☐ Sonstiges (bitte genauer angeben): \_\_\_\_\_

- ☐ Education/Training  
☐ European institution  
☐ Politics (embassy, ministry, administration)  
☐ Non-European statistics service  
☐ Private user  
☐ Enterprise  
☐ Information brokerage (information service, media, consultancy, bookshop, library, etc.)  
☐ European statistics service  
☐ Other (please specify): \_\_\_\_\_

- ☐ éducation/formation  
☐ institutions européennes  
☐ politique (ambassade, ministère, administration)  
☐ service statistique non européen  
☐ utilisateur privé  
☐ entreprise  
☐ courtage d'informations (service d'information, média, consultant, librairie, bibliothèque...)  
☐ service statistique européen  
☐ autre(s) (veuillez préciser): \_\_\_\_\_

ORT: \_\_\_\_\_

DATUM: \_\_\_\_\_

UNTERSCHRIFT: \_\_\_\_\_

PLACE: \_\_\_\_\_

DATE: \_\_\_\_\_

SIGNATURE: \_\_\_\_\_

LIEU: \_\_\_\_\_

DATE: \_\_\_\_\_

SIGNATURE: \_\_\_\_\_

Bitte an den Data Shop oder die Verkaufsstelle Ihrer Wahl zurückschicken.

Weitere Informationen finden sich auf der Internet-Site unter [www.europa.eu.int/comm/eurostat/](http://www.europa.eu.int/comm/eurostat/)

To be returned to the Data Shop or sales office of your choice.

Please do not hesitate to visit our Internet site at: [www.europa.eu.int/comm/eurostat/](http://www.europa.eu.int/comm/eurostat/) should you require further information.

À renvoyer à un Data Shop ou au bureau de vente de votre choix.

N'hésitez pas à visiter notre site Internet pour toute demande d'information [www.europa.eu.int/comm/eurostat/](http://www.europa.eu.int/comm/eurostat/)



Europäische Kommission  
European Commission  
Commission européenne

**Landwirtschaftliche Boden – und Pachtpreise in der UE  
Daten 1977-1998**

**Agricultural land prices and rents in the UE  
Data 1977-1998**

**Prix des terres agricoles et fermages dans l'UE  
Données 1977-1998**

Luxembourg: Office des publications officielles des Communautés européennes, 1999

1999 — 192 p. — 21 x 29.7 cm

Themenkreis 5: Landwirtschaft und Fischerei  
Reihe: Detaillierte Tabellen

Theme 5: Agriculture and fisheries  
Collection: Detailed tables

Thème 5: Agriculture et pêche  
Collection: Tableaux détaillés

ISBN 92-828-8381-7

Preis in Luxemburg (ohne MwSt.) • Price (excluding VAT) in Luxembourg • Prix au Luxembourg (TVA exclue): EUR 26,5

# ..... Eurostat Data Shops

## BELGIQUE/BELGIË

**Eurostat Data Shop**  
**Bruxelles/Brussel**  
 Chaussée d'Etterbeek, 13/  
 Etterbeeksesteenweg, 13  
 B-1049 Bruxelles/Brussel  
 Tél. (32-2) 299 66 66  
 Fax (32-2) 295 01 25  
 E-Mail:  
[datashop.brussels@eurostat.cec.be](mailto:datashop.brussels@eurostat.cec.be)

## DANMARK

**Danmarks Statistik**  
**Bibliotek og Information**  
**Eurostat Data Shop**  
 Sejrogade 11  
 DK-2100 København Ø  
 Tel. (45) 39 17 30 30  
 Fax (45) 39 17 30 03  
 E-Mail: [bib@dst.dk](mailto:bib@dst.dk)

## DEUTSCHLAND

**Statistisches Bundesamt**  
**Eurostat Data Shop Berlin**  
 Otto-Braun-Straße 70-72  
 D-10178 Berlin  
 Tel. (49-30) 23 24 64 27/28  
 Fax (49-30) 23 24 64 30  
 E-Mail:  
[stba-berlin.datashop@t-online.de](mailto:stba-berlin.datashop@t-online.de)

## ESPAÑA

**INE**  
**Eurostat Data Shop**  
 Paseo de la Castellana, 183  
 Oficina 009  
 Entrada por Estébanez  
 Calderón  
 E-28046 Madrid  
 Tel. (34) 915 83 91 67  
 Fax (34) 915 79 71 20  
 E-Mail:  
[datashop.eurostat@ine.es](mailto:datashop.eurostat@ine.es)

## FRANCE

**INSEE Info Service**  
**Eurostat Data Shop**  
 195, rue de Bercy  
 Tour Gamma A  
 F-75582 Paris Cedex 12  
 Tél. (33) 153 17 88 44  
 Fax (33) 153 17 88 22  
 E-Mail: [datashop@insee.fr](mailto:datashop@insee.fr)

## ITALIA — Roma

**ISTAT — Centro di Informazione**  
**Statistica — Sede di Roma**  
**Eurostat Data Shop**  
 Via Cesare Balbo, 11a  
 I-00184 Roma  
 Tel. (39-06) 46 73 31 02/06  
 Fax (39-06) 46 73 31 01/07  
 E-Mail: [dipdiff@istat.it](mailto:dipdiff@istat.it)

## ITALIA — Milano

**ISTAT — Ufficio Regionale**  
**per la Lombardia**  
**Eurostat Data Shop**  
 Via Fieno, 3  
 I-20123 Milano  
 Tel : (39-02) 80 61 32 460  
 Fax : (39-02) 80 61 32 304  
 E-Mail: [Mileuro@tin.it](mailto:Mileuro@tin.it)

## LUXEMBOURG

**Eurostat Data Shop**  
**Luxembourg**  
 BP 453 L-2014 Luxembourg  
 4, rue A. Weicker  
 L-2721 Luxembourg  
 Tel. (352) 43 35 22-51  
 Fax (352) 43 35 22-221  
 E-Mail:  
[dslux@eurostat.datashop.lu](mailto:dslux@eurostat.datashop.lu)

## NEDERLAND

**Statistics Netherlands**  
**Eurostat Data Shop — Voorburg**  
 po box 4000  
 2270 JM Voorburg  
 The Netherlands  
 Tel. (31-70) 337 49 00  
 Fax (31-70) 337 59 84  
 E-Mail: [datashop@cbs.nl](mailto:datashop@cbs.nl)

## PORTUGAL

**Eurostat Data Shop Lisboa**  
**INE/Serviço de Difusão**  
 Avenida António José de  
 Almeida, 2  
 P-1000-043 Lisboa  
 Tel. (351-21) 842 61 00  
 Fax (351-21) 842 63 64  
 E-Mail: [data.shop@ine.pt](mailto:data.shop@ine.pt)

## SUOMI/FINLAND

**Statistics Finland**  
**Eurostat Data Shop**  
**Tilastokirjasto**  
 PL 2B  
 FIN-00022 Tilastokeskus  
 Työpajakatu 13 B, 2 krs  
 FIN-00530 Helsinki  
 Tel. (358-9) 17 34 22 21  
 Fax (358-9) 17 34 22 79  
 E-Mail: [datashop.tilastokeskus@tilastokeskus.fi](mailto:datashop.tilastokeskus@tilastokeskus.fi)  
 Internet: <http://www.tilastokeskus.fi/tk/kk/datashop.html>

## SVERIGE

**Statistics Sweden**  
**Information Service**  
**Eurostat Data Shop**  
 Karlavägen 100  
 Box 24 300  
 S-104 51 Stockholm  
 Tel. (46-8) 50 69 48 01  
 Fax (46-8) 50 69 48 99  
 E-Mail: [infoservice@scb.se](mailto:infoservice@scb.se)  
 Internet: <http://www.scb.se/info/datashop/eudatashop.asp>

## UNITED KINGDOM

**Eurostat Data Shop**  
**Enquiries, advice and**  
**publications**  
**Office for National Statistics**  
**Customers and Electronic**  
**Services Unit**  
 B1/05  
 1 Drummond Gate  
 London SW1V 2QQ  
 United Kingdom  
 Tel. (44-171) 533 56 76  
 Fax (44-1633) 812762  
 E-Mail:  
[eurostat.datashop@ons.gov.uk](mailto:eurostat.datashop@ons.gov.uk)

**Eurostat Data Shop**  
**Electronic Data Extractions,**  
**Enquiries and Advice**  
**r•cade**  
 1L Mountjoy Research Centre  
 University of Durham  
 Durham DH1 3SW  
 United Kingdom  
 Tel. (44-191) 374 73 50  
 Fax: (44-191) 384 49 71  
 E-Mail: [r-cade@dur.ac.uk](mailto:r-cade@dur.ac.uk)  
 Internet:  
<http://www-rcade.dur.ac.uk>

## NORWAY

**Statistics Norway**  
**Library and Information Centre**  
**Eurostat Data Shop**  
 Kongens gate 6  
 PO Box 8131 Dep.  
 N-0033 Oslo  
 Tel. (47- 22) 86 46 43  
 Fax (47-22) 86 45 04  
 E-Mail: [biblioteket@ssb.no](mailto:biblioteket@ssb.no)

## SCHWEIZ/SUISSE/SVIZZERA

**Statistisches Amt des Kantons**  
**Zürich**  
**Eurostat Data Shop**  
 Bleicherweg 5  
 CH-8090 Zürich  
 Tel. (41-1) 225 12 12  
 Fax (41-1) 225 12 99  
 E-Mail: [datashop@zh.ch](mailto:datashop@zh.ch)  
 Internet:  
<http://www.zh.ch/statistik>

## UNITED STATES OF AMERICA

**Haver Analytics**  
**Eurostat Data Shop**  
 60 East 42nd Street  
 Suite 3310  
 New York, NY 10165  
 Tel. (1-212) 986 93 00  
 Fax (1-212) 986 58 57  
 E-Mail: [eurodata@haver.com](mailto:eurodata@haver.com)

## EUROSTAT HOMEPAGE

[www.europa.eu.int/comm/eurostat/](http://www.europa.eu.int/comm/eurostat/)

## MEDIA SUPPORT

### EUROSTAT

(only for professional journalists)

Postal address:

Jean Monnet building  
 L-2920 Luxembourg  
 Office: BECH Building — A3/48  
 5, rue Alphonse Weicker  
 L-2721 Luxembourg  
 Tel. (352) 43 01-33408  
 Fax (352) 43 01-32649  
 E-Mail: [media.support@cec.eu.int](mailto:media.support@cec.eu.int)

## BELGIQUE/BELGIE

### Jean De Lannoy

Avenue du Roi 202/Koningslaan 202  
B-1190 Bruxelles/Brussel  
Tél. (32-2) 538 43 08  
Fax (32-2) 538 08 41  
E-mail: jean.de.lannoy@infoboard.be  
URL: http://www.jean-de-lannoy.be

### La librairie européenne/ De Europese Boekhandel

Rue de la Loi 244/Wetstraat 244  
B-1040 Bruxelles/Brussel  
Tél. (32-2) 295 26 39  
Fax (32-2) 735 08 60  
E-mail: mail@libeurop.be  
URL: http://www.libeurop.be

### Moniteur belge/Belgisch Staatsblad

Rue de Louvain 40-42/Leuvenseweg 40-42  
B-1000 Bruxelles/Brussel  
Tél. (32-2) 552 22 11  
Fax (32-2) 511 01 84

## DANMARK

### J. H. Schultz Information A/S

Herstedvang 10-12  
DK-2620 Albertslund  
Tlf. (45) 43 63 23 00  
Fax (45) 43 63 19 69  
E-mail: schultz@schultz.dk  
URL: http://www.schultz.dk

## DEUTSCHLAND

### Bundesanzeiger Verlag GmbH

Vertriebsabteilung  
Amsterdamer Straße 192  
D-50735 Köln  
Tél. (49-221) 97 66 80  
Fax (49-221) 97 66 82 78  
E-Mail: vertneb@bundesanzeiger.de  
URL: http://www.bundesanzeiger.de

## ΕΛΛΑΔΑ/GREECE

### G. C. Eleftheroudakis SA

International Bookstore  
Panepistimiou 17  
GR-10564 Athina  
Tél. (30-1) 331 41 80/1/2/3/4/5  
Fax (30-1) 323 98 21  
E-mail: elebooks@netor.gr

## ESPAÑA

### Boletín Oficial del Estado

Trafalgar, 27  
E-28071 Madrid  
Tél. (34) 915 38 21 11 (Libros),  
913 84 17 15 (Suscp.)  
Fax (34) 915 38 21 21 (Libros),  
913 84 17 14 (Suscp.)  
E-mail: clientes@com.boe.es  
URL: http://www.boe.es

### Mundi Prensa Libros, SA

Castello, 37  
E-28001 Madrid  
Tél. (34) 914 36 37 00  
Fax (34) 915 75 39 98  
E-mail: librena@mundiprensa.es  
URL: http://www.mundiprensa.com

## FRANCE

### Journal officiel

Service des publications des CE  
26, rue Desaix  
F-75727 Paris Cedex 15  
Tél. (33) 140 58 77 31  
Fax (33) 140 58 77 00  
URL: http://www.journal-officiel.gouv.fr

## IRELAND

### Government Supplies Agency

Publications Section  
4-5 Harcourt Road  
Dublin 2  
Tél. (353-1) 661 31 11  
Fax (353-1) 475 27 60

## ITALIA

### Licosa SpA

Via Duca di Calabria, 1/1  
Casella postale 552  
I-50125 Firenze  
Tél. (39) 055 64 83 1  
Fax (39) 055 64 12 57  
E-mail: licosa@fbcc.it  
URL: http://www.fbcc.it/licosa

## LUXEMBOURG

### Messageries du livre SARL

5, rue Raiffeisen  
L-2411 Luxembourg  
Tél. (352) 40 10 20  
Fax (352) 49 06 61  
E-mail: mail@mdl.lu  
URL: http://www.mdl.lu

## NEDERLAND

### SDU Servicecentrum Uitgevers

Christoffel Plantijnstraat 2  
Postbus 20014  
2500 EA Den Haag  
Tél. (31-70) 378 98 80  
Fax (31-70) 378 97 83  
E-mail: sdu@sdu.nl  
URL: http://www.sdu.nl

## ÖSTERREICH

### Manz'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH

Kohlmarkt 16  
A-1014 Wien  
Tél. (43-1) 53 16 11 00  
Fax (43-1) 53 16 11 67  
E-Mail: bestellen@manz.co.at  
URL: http://www.manz.at/index.htm

## PORTUGAL

### Distribuidora de Livros Bertrand Ld.®

Grupo Bertrand, SA  
Rua das Terras dos Vales, 4-A  
Apartado 60037  
P-2700 Amadora  
Tél. (351-1) 495 90 50  
Fax (351-1) 496 02 55

### Imprensa Nacional-Casa da Moeda, EP

Rua Marquês Sá da Bandeira, 16-A  
P-1050 Lisboa Codex  
Tél. (351-1) 353 03 99  
Fax (351-1) 353 02 94  
E-mail: del.incm@mail.telepac.pt  
URL: http://www.incm.pt

## SUOMI/FINLAND

### Akateeminen Kirjakauppa/ Akademiska Bokhandeln

Keskuskatu 1/Centralgatan 1  
PL/PB 128  
FIN-00101 Helsinki/Helsingfors  
P./tfn (358-9) 121 44 18  
F./fax (358-9) 121 44 35  
Sähköposti: akatilaus@akateeminen.com  
URL: http://www.akateeminen.com

## SVERIGE

### BTJ AB

Traktorvägen 11  
S-221 82 Lund  
Tfn (46-46) 18 00 00  
Fax (46-46) 30 79 47  
E-post: btjeu-pub@btj.se  
URL: http://www.btj.se

## UNITED KINGDOM

### The Stationery Office Ltd

International Sales Agency  
51 Nine Elms Lane  
London SW8 5DR  
Tél. (44-171) 873 90 90  
Fax (44-171) 873 84 63  
E-mail: ipa.enquiries@theso.co.uk  
URL: http://www.the-stationery-office.co.uk

## ISLAND

### Bokabud Larusar Blöndal

Skólavörðustíg, 2  
IS-101 Reykjavík  
Tél. (354) 551 56 50  
Fax (354) 552 55 60

## NORGE

### Swets Norge AS

Osterhovveien 18  
Boks 6512 Etterstad  
N-0606 Oslo  
Tél. (47-22) 97 45 00  
Fax (47-22) 97 45 45

## SCHWEIZ/SUISSE/SVIZZERA

### Euro Info Center Schweiz

c/o OSEC  
Stampfenbachstraße 85  
PF 492  
CH-8035 Zurich  
Tél. (41-1) 365 53 15  
Fax (41-1) 365 54 11  
E-mail: eics@osec.ch  
URL: http://www.osec.ch/eics

## BELGIJA

### Europress Euromedia Ltd

59, blvd Vitosha  
BG-1000 Sofia  
Tél. (359-2) 980 37 66  
Fax (359-2) 980 42 30  
E-mail: Milena@mbox.cit.bg

## ESTONIA REPUBLICA

### USIS

NIS-prodejna  
Havelkova 22  
CZ-130 00 Praha 3  
Tél. (420-2) 24 23 14 86  
Fax (420-2) 24 23 11 14  
E-mail: nkosp@dec.nis.cz  
URL: http://usisr.cz

## CYPRUS

### Cyprus Chamber of Commerce and Industry

PO Box 1455  
CY-1509 Nicosia  
Tél. (357-2) 66 95 00  
Fax (357-2) 66 10 44  
E-mail: demetrap@ccci.org.cy

## EESTI

### Easti Kaubandus-Tööstuskoda (Estonian Chamber of Commerce and Industry)

Toom-Kooli 17  
EE-0001 Tallinn  
Tél. (372) 646 02 44  
Fax (372) 646 02 45  
E-mail: einfo@koda.ee  
URL: http://www.koda.ee

## HRVATSKA

### Mediatrade Ltd

Pavla Hatza 1  
HR-10000 Zagreb  
Tél. (385-1) 481 94 11  
Fax (385-1) 481 94 11

## MAGYARORSZÁG

### Euro Info Service

Europa Ház  
Margitsziget  
PO Box 475  
H-1396 Budapest 62  
Tél. (36-1) 350 80 25  
Fax (36-1) 350 90 32  
E-mail: euroinfo@mail.mata.hu  
URL: http://www.euroinfo.hu/index.htm

## MALTA

### Miller Distributors Ltd

Malta International Airport  
PO Box 25  
Luqa LQA 05  
Tél. (356) 66 44 88  
Fax (356) 67 67 99  
E-mail: gwrth@usa.net

## POLSKA

### Ars Polona

Krakowskie Przedmiescie 7  
Skr. pocztowa 1001  
PL-00-950 Warszawa  
Tél. (48-22) 826 12 01  
Fax (48-22) 826 62 40  
E-mail: ars\_pol@bevy.hsn.com.pl

## ROMÂNIA

### Euromedia

Sir. G-ral Berthelot Nr 41  
RO-70749 Bucuresti  
Tél. (40-1) 315 44 03  
Fax (40-1) 314 22 86

## ROSSIYA

### CCEC

60-Ieliya Oktyabrya Av. 9  
117312 Moscow  
Tél. (7-095) 135 52 27  
Fax (7-095) 135 52 27

## SLOVAKIA

### Centrum VTI SR

Nám. Slobody, 19  
SK-81223 Bratislava  
Tél. (421-7) 54 41 83 64  
Fax (421-7) 54 41 83 64  
E-mail: europ@tbb1.sltk.stuba.sk  
URL: http://www.sltk.stuba.sk

## SLOVENIJA

### Gospodarski Vestnik

Dunajska cesta 5  
SLO-1000 Ljubljana  
Tél. (386) 613 09 16 40  
Fax (386) 613 09 16 45  
E-mail: europ@gvestnik.si  
URL: http://www.gvestnik.si

## TÜRKIYE

### Dünya Infotel AS

100, Yil Mahallesi 34440  
TR-80050 Bagcilar-Istanbul  
Tél. (90-212) 629 46 89  
Fax (90-212) 629 46 27  
E-mail: infotel@dunya-gazete.com.tr

## AUSTRALIA

### Hunter Publications

PO Box 404  
3067 Abbotsford, Victoria  
Tél. (61-3) 94 17 53 61  
Fax (61-3) 94 19 71 54  
E-mail: jpdavies@ozemail.com.au

## CANADA

### Les éditions La Liberté Inc.

3020, chemin Sainte-Foy  
G1X 3V Sainte-Foy, Québec  
Tél. (1-418) 658 37 63  
Fax (1-800) 567 54 49  
E-mail: liberte@mediom.qc.ca

### Renouf Publishing Co. Ltd

5369 Chemin Canotek Road Unit 1  
K1J 9J3 Ottawa, Ontario  
Tél. (1-613) 745 26 65  
Fax (1-613) 745 76 60  
E-mail: order.dept@renoufbooks.com  
URL: http://www.renoufbooks.com

## EGYPT

### The Middle East Observer

41 Sherif Street  
Cairo  
Tél. (20-2) 392 69 19  
Fax (20-2) 393 97 32  
E-mail: mafouda@meobserver.com.eg  
URL: http://www.meobserver.com.eg

## INDIA

### EBIC India

3rd Floor, Y. B. Chavan Centre  
Gen. J. Bhosale Marg.  
400 021 Mumbai  
Tél. (91-22) 282 60 64  
Fax (91-22) 285 45 64  
E-mail: ebic@gasbm01.vsnl.net.in  
URL: http://www.ebicindia.com

## ISRAËL

### ROY International

41, Mishmar Hayarden Street  
PO Box 13056  
61130 Tel Aviv  
Tél. (972-3) 649 94 69  
Fax (972-3) 648 60 39  
E-mail: royil@netvision.net.il  
URL: http://www.royint.co.il

Sub-agent for the Palestinian Authority:

### Index Information Services

PO Box 19502  
Jerusalem  
Tél. (972-2) 627 16 34  
Fax (972-2) 627 12 19

## JAPAN

### PSI-Japan

Asahi Sanbancho Plaza #206  
7-1 Sanbancho, Chiyoda-ku  
Tokyo 102  
Tél. (81-3) 32 34 69 21  
Fax (81-3) 32 34 69 15  
E-mail: books@psi-japan.co.jp  
URL: http://www.psi-japan.com

## MALAYSIA

### EBIC Malaysia

Level 7, Wisma Hong Leong  
18 Jalan Perak  
50450 Kuala Lumpur  
Tél. (60-3) 262 62 98  
Fax (60-3) 262 61 98  
E-mail: ebic-kl@my.net.my

## MÉXICO

### Mundi Prensa Mexico, SA de CV

Rio Pánuco No 141  
Colonia Cuauhtémoc  
MX-06500 Mexico, DF  
Tél. (52-5) 533 56 58  
Fax (52-5) 514 67 99  
E-mail: 101545.2361@compuserve.com

## PHILIPPINES

### EBIC Philippines

19th Floor, PS Bank Tower  
Sen. Gil J. Puyat Ave. cor. Tindalo St.  
Makati City  
Metro Manila  
Tél. (63-2) 759 66 80  
Fax (63-2) 759 66 90  
E-mail: eccpcom@globe.com.ph  
URL: http://www.eccp.com

## SRI LANKA

### EBIC Sri Lanka

Trans Asia Hotel  
115 Sir chittampalam  
A. Gardiner Mawatha  
Colombo 2  
Tél. (94-1) 074 71 50 78  
Fax (94-1) 44 87 79  
E-mail: ebicsl@itmin.com

## THAILAND

### EBIC Thailand

29 Vanissa Building, 8th Floor  
Soi Chiolom  
Ploenchit  
10330 Bangkok  
Tél. (66-2) 655 06 27  
Fax (66-2) 655 06 28  
E-mail: ebicbkk@ksc15.th.com  
URL: http://www.ebicbkk.org

## UNITED STATES OF AMERICA

### Bernan Associates

4611-F Assembly Drive  
Lanham MD20706  
Tél. (1-800) 274 44 47 (toll free telephone)  
Fax (1-800) 865 34 50 (toll free fax)  
E-mail: query@bernan.com  
URL: http://www.bernan.com

### ANDERE LÄNDER/OTHER COUNTRIES/ AUTRES PAYS

Bitte wenden Sie sich an ein Büro Ihrer  
Wahl/ Please contact the sales office  
of your choice/ Veuillez vous adresser  
au bureau de vente de votre choix

### Office for Official Publications of the European Communities

2, rue Mercier  
L-2985 Luxembourg  
Tél. (352) 29 29-42455  
Fax (352) 29 29-42758  
E-mail: info.info@opco.ccc.be  
URL: http://eur-op.eu.int



Preis in Luxemburg (ohne MwSt.) • Price (excluding VAT) in Luxembourg • Prix au Luxembourg (TVA exclue): EUR 26,5



AMT FÜR AMTLICHE VERÖFFENTLICHUNGEN DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN  
OFFICE FOR OFFICIAL PUBLICATIONS OF THE EUROPEAN COMMUNITIES  
OFFICE DES PUBLICATIONS OFFICIELLES DES COMMUNAUTÉS EUROPÉENNES

L-2985 Luxembourg

ISBN 92-828-8381-7



9 789282 883815 >